

Hoogvliet Midden

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht, Bureau Bestemmingsplannen

datum: 25 november 2022

Vastgesteld d.d.:

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied	20
3.1 Archeologie	20
3.2 Cultuurhistorie	21
3.3 Stadsgezichten en Monumenten	24
3.4 Huidig gebruik	25
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	27
4.1 Ontwikkelingen	27
4.2 Juridische planbeschrijving	29
Hoofdstuk 5 Water	36
5.1 Beleidskader	36
5.2 Samenwerking met de waterbeheerder	36
5.3 Huidige watersysteem	36
5.4 De wateropgave	37
Hoofdstuk 6 Milieu	39
6.1 Inleiding	39
6.2 Milieu effectrapportage	39
6.3 Milieuzonering	40
6.4 Geluid	41
6.5 Geur	47
6.6 Luchtkwaliteit	48
6.7 Bodem	50
6.8 Externe veiligheid	50
6.9 Natuur	53
Hoofdstuk 7 Handhaving	58
Hoofdstuk 8 Financiële uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

9.1	Participatie	60
9.2	Vooroverleg	60
Bijlagen		63
Bijlage 1	Afbeeldin Archeologie	64
Bijlage 2	Advies VRR	66
Bijlage 3	Onderzoek Geluid	67
Bijlage 4	Onderzoek Nestgeluid schepen	68
Bijlage 5	Onderzoek Externe Veiligheid	69
Bijlage 6	Onderzoek Groepsrisico	70
Bijlage 7	Onderzoek Flora en Fauna	71
Regels		73
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	74
Artikel 1	Begrippen	74
Artikel 2	wijze van meten	81
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	82
Artikel 3	Agrarisch	82
Artikel 4	Bedrijf	83
Artikel 5	Bedrijf - Gemeentewerf	84
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	85
Artikel 7	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	86
Artikel 8	Centrum	87
Artikel 9	Gemengd - 1	89
Artikel 10	Gemengd - 2	91
Artikel 11	Gemengd - 3	92
Artikel 12	Gemengd - 4	93
Artikel 13	Groen	94
Artikel 14	Kantoor	95
Artikel 15	Maatschappelijk	96
Artikel 16	Maatschappelijk - 1	97
Artikel 17	Maatschappelijk - 2	98
Artikel 18	Maatschappelijk - Begraafplaats	99
Artikel 19	Tuin	100
Artikel 20	Verkeer - Erf	101
Artikel 21	Verkeer - Garagebox	102
Artikel 22	Verkeer - Metro/sneltram	103
Artikel 23	Verkeer - Verblijfsgebied	104
Artikel 24	Verkeer - Wegverkeer	105
Artikel 25	Water	106

Artikel 26	Wonen	107
Artikel 27	Wonen - 2	108
Artikel 28	Wonen - Berging	109
Artikel 29	Woongebied - 1	110
Artikel 30	Woongebied - 2	112
Artikel 31	Woongebied - 3	114
Artikel 32	Woongebied - 4	116
Artikel 33	Leiding - GT4/GT5	118
Artikel 34	Leiding - Leidingstrook	120
Artikel 35	Leiding - Water	122
Artikel 36	Waarde - Archeologie 1	124
Artikel 37	Waarde - Archeologie 2	126
Artikel 38	Waarde - Archeologie 3	128
Artikel 39	Waarde - Archeologie 4	130
Artikel 40	Waarde - Cultuurhistorie	132
Artikel 41	Waterstaat - Waterkering	133
Artikel 42	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	134
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	135
Artikel 43	Anti-dubbeltelregel	135
Artikel 44	Algemene bouwregels	136
Artikel 45	Algemene gebruiksregels	137
Artikel 46	Algemene aanduidingsregels	138
Artikel 47	Algemene afwijkingsregels	139
Artikel 48	Overige regels	140
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	141
Artikel 49	Overgangsrecht	141
Artikel 50	Slotregel	142
Bijlagen		143
Bijlage 1	Toelichting lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2	144
Bijlage 2	Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2	145
Bijlage 3	Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria	150
Bijlage 4	Ontwerpbesluit hogere waarden	168

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De nu geldende bestemmingsplannen voor Hoogvliet Midden (Boomgaardshoek, Hoogvliet Stadshart en Deeldijk) zijn aan vernieuwing toe. Het opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, waarin de bestaande bestemmingen en bouwmogelijkheden behouden blijven. Veranderingen die zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan zijn verwerkt. En de ontwikkellocaties in het bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart zijn aangepast aan de huidige inzichten.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden ligt in het gebied Hoogvliet, aan de zuidwestkant van Rotterdam. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de geldende en in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen ten noorden en zuidwesten van het middengebied van Hoogvliet. Het plangebied wordt begrensd door de Groene Kruisweg en de Laning aan de noordzijde, de Aveling aan de zuidzijde en de gemeentegrens met Albrandswaard aan de oostzijde. In het midden van het plangebied ligt metrostation Hoogvliet, en van noord naar zuid de bovengrondse metrolijn.



Binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Hoogvliet Midden gelden nu de bestemmingsplannen Hoogvliet Stadshart, Boomgaardshoek en het middenstuk van Deeldijk, en daarnaast drie thematische parapluherzieningen. In het onderstaande overzicht is aangegeven wanneer deze plannen zijn vastgesteld door de gemeenteraad, en wanneer ze onherroepelijk zijn geworden.

Deze zes plannen zullen (voor het deel dat binnen de bovenstaande begrenzing ligt) worden vervangen door het bestemmingsplan Hoogvliet Midden.

Geldende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan		Vastgesteld	Onherroepelijk
567	Boomgaardshoek	26-04-2007	05-10-2007
585	Deeldijk (het middenstuk)	20-11-2008	18-09-2009
621	Hoogvliet Stadshart	09-07-2009	12-07-2010

Geldende parapluerzieningen:

Parapluerziening		Vastgesteld	Onherroepelijk
1077	Terrassen	11-11-2014	25-04-2015
1097	Parkeernomering Rotterdam	14-12-2017	31-03-2018
1104	Biologische Veiligheid	14-06-2018	18-08-2018

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Vastgesteld op 11 september 2020

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

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

2.1.2 Beleidsvisie Erfgoed en Ruimte

Vastgesteld op 15 juni 2011

In de jaren 2012-2016 heeft de Rijksdienst in vijf programmalijnen uitvoering gegeven aan de beleidsnota Visie Erfgoed en Ruimte, Kiezen voor Karakter. In de beleidsnota schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. De beleidsvisie is complementair aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het ministerie van I&M. Het programma Erfgoed en Ruimte wordt met een paar jaar verlengd, tot aan de invoering van de Omgevingswet in (naar verwachting) 2019.

De komende jaren werkt de Rijksdienst aan drie programmalijnen:

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

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Vastgesteld op 22 augustus 2011, geconsolideerde versie 5 juni 2014

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

Relevant beleid voor het plangebied

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

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

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

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige

ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder.

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

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent een aantal gemengde bestemmingen waarin op de begane grond zowel woningen als kantoren en/of detailhandel en andere functies mogelijk zijn. Hierbij gaat het bijna altijd om een situatie waar nu geen woningen aanwezig zijn. Ook maakt het bestemmingsplan de transformatie van kantoren en scholen naar woningen mogelijk, en zijn er zeven onbebouwde locaties waar woningen kunnen worden gebouwd. De mogelijkheden tot transformatie naar en nieuwbouw van woningen moet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder doorlopen moet worden (zie hieronder). Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van kantoren en detailhandel. 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. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar paragraaf.

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.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op zes (thans grotendeels onbebouwde) locaties maximaal 770 woningen kunnen worden gebouwd. Het nu geldende bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart maakt deze ontwikkelingen al grotendeels mogelijk. Het is waarschijnlijk dat deze ontwikkelingen binnen de planperiode worden gerealiseerd.

Conclusie

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

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsbeleid, omgevingsvisie en omgevingsverordening

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

Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, onderdeel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's

en plannen staan operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

De provincie zet in op een groenblauwe structuur als samenhangend stelsel van verschillende groene ruimtes met land- en waterroutes die stad en land met elkaar verbinden. Opgave daarbij is om de groene kwaliteiten zowel binnen als buiten de stad te versterken en de samenhang tussen stedelijke parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

Zes richtingsgevende ambities zijn daarbij relevant:

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

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

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

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

2.2.2 Omgevingsverordening

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

Ruimtelijke kwaliteit (art. 6.9 O.V)

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

Toetsing

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden legt overwegend de bestaande situatie vast. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om het centrum van Hoogvliet te verdichten door nieuwbouw van woningen. Zowel het bouwvolume, de persoonsdichtheid als de ruimtelijke kwaliteit nemen hierdoor toe.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

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

Artikel 6.11 Kantoren

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

Toetsing

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden voorziet niet in grootschalige nieuwbouw van kantoren, en maakt geen kantoren mogelijk groter dan 1.000 m².

Artikel 6.13 Detailhandel

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

Toetsing

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden voorziet niet in een toename van detailhandel. De huidige detailhandel, met name geconcentreerd in het winkelgebied Binnenban, is bestemd. De gemeente zet in dit winkelgebied in op vermindering en concentratie van het winkelvoeroppervlak.

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 de Hoogvliet Midden zijn geen kantorenconcentratiegebieden aanwezig. Dit betekent dat het plangebied van dit bestemmingsplan 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 Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2017 - 2030+

Vastgesteld op 11 mei 2017 door de Rotterdamse Gemeenteraad

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

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

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

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

2.3.5 Nota Detailhandel 2017

Vastgesteld op 22 en 29 juni 2017 door de Rotterdamse gemeenteraad

De Nota Detailhandel uit 2013 is in 2017 geactualiseerd. De nota bestaat uit een algemeen deel dat de stedelijke ambities ten aanzien van dit onderwerp bevat en 13 separate gebiedsgerichte uitwerkingen,

die het detailhandelsbeleid per gebied beschrijven. De nota en de gebiedskoersen doen geen uitspraken over het centrum, hiervoor blijft de nota 'WNKLN N RTTRDM' het relevant beleidskader.

Stedelijke ambities en spelregels ten aanzien van detailhandel

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

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

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

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

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

Gebiedskoersen

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

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

2.3.6 Gebiedskoers Detailhandel 2021-2024 Hoogvliet

Vastgesteld in januari 2022 door het college van de gemeente Rotterdam

Voor detailhandelsvestigingen en -ontwikkelingen in Rotterdam is de stedelijke detailhandelsnota "Detailhandel Rotterdam 2017 het geldende beleidskader. De ambities en spelregels uit de detailhandelsnota zijn op gebiedsniveau (per stadsdeel voor alle winkelgebieden) verder uitgewerkt in de Gebiedskoersen Detailhandel 2017-2020. Hierin zijn per gebied, op basis van lokale kennis en functioneren, keuzes gemaakt ten aanzien van de gewenste detailhandelsstructuur enerzijds en gebieden waar de detailhandelsfunctie een transformatieopgave heeft anderzijds. Deze gebiedskoersen zijn in 2021 tegen het licht gehouden en opnieuw geformuleerd.

Binnenban

De Binnenban is het grootste centrumgebied in Hoogvliet. De afgelopen jaren is er sprake van een sterke afname van het aanbod zowel in omvang als aantal verkooppunten en de leegstand is fors. De Binnenban wordt getypeerd als een wijkcentrum. De komende jaren transformeert het gebied van een

winkelcentrum naar een gemengd stedelijk centrum door verdichting, programmatische versterking en vergroening. Voor detailhandel betekent dit vermindering van het winkelvoeroppervlak en een concentratie van het winkelprogramma in de Binnenban. Het streven is een compact winkelgebied met aan de flanken van het gebied niet-winkelfuncties (wonen, zorg, sport, onderwijs, cultuur, maatschappelijk, horeca en leisure) en gecombineerd met een prettige groene openbare ruimte.

Buurthubs

In Hoogvliet zijn enkele verspreide concentraties aanwezig. Deze buurthubs vormen clusters van voorzieningen (waaronder winkels), maar worden nadrukkelijk niet gezien als winkelgebieden c.q. onderdeel van de hoofddetailhandelsstructuur. Verplaatsing naar winkelgebieden is het uitgangspunt. Binnen het bestemmingsplan Hoogvliet Midden is één buurthub gelegen, de detailhandel tussen Erica en Akkerwinde.

2.3.7 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 ontspanning wordt aangeboden. De exacte definitie is in de Algemene Plaatselijke Verordening opgenomen onder het begrip: openbare inrichting.

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

Exploitatievergunning of niet?

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

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

Basisvrijstelling

- Geopend tussen 07:00 en 22:00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks- en/of 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 Horecawetvergunning⁷.

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. 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 2019-2021) 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.

2.3.8 Horecagebiedsplan Hoogvliet 2019-2021

Vastgesteld door B&W op 18 juni 2019

De horeca is in Hoogvliet beperkt vertegenwoordigd. Desondanks is er sprake van voldoende aanbod in elke categorie. De meeste cafés bevinden zich in en rondom het winkelcentrum De Binnenban. Daarnaast zijn er enkele horeca-inrichtingen in de kleinere winkelcentra en –straten. Het betreft dan vooral (afhaal)restaurants. Ook is er een feestgelegenheid die in een park buiten de bebouwing is gelegen. Met de verschillende horeca-inrichtingen worden met name lokale bewoners en werknemers in het Botlek- en Europoortgebied bediend. Een substantiële uitbreiding van het horeca-aanbod is in beginsel niet wenselijk. Dit neemt niet weg dat uitbreiding in bepaalde categorieën en op bepaalde locaties tot de mogelijkheden behoort.

Centrum

Centrum is een wijk waar diverse functies samenkomen. Het Centrum is een winkelgebied omringd met woningen. In het winkelcentrum zijn de afgelopen jaren kleinere winkels weggevallen. Mogelijk zullen er ook winkels met grotere vloeroppervlakten vertrekken uit het gebied. De vastgoedmaatschappij die het grootste gedeelte van de panden in beheer heeft speelt hierop in door detailhandel op de eerste verdieping van de panden te transformeren naar woningen en winkelruimten te verkleinen om het vestigen voor kleine zelfstandige en startende ondernemers aantrekkelijker te maken. Dit zou ook in beperkte mate om horeca kunnen gaan. Het winkelcentrum De Binnenban heeft een open karakter met vooral aan de randen horecagelegenheden. Dat is de primaire horecalocatie. Bij de ontwikkeling van horeca moet rekening worden gehouden met de boven en nabij gelegen woningen. Momenteel is er een ruim aanbod van horeca. Er zijn een paar kroegen, eethuisjes, een eetcafé en een paar restaurants gevestigd.

Het is wenselijk om het winkelgebied te concentreren en de buitenranden te transformeren naar andere functies, als vastgoedontwikkeling of groenvoorziening. Gezien de huidige aanwezige horeca, geldt de ontwikkelrichting voor dit gebied **ontwikkelen**. Tevens is vrijgesteld van de vergunningplicht toegestaan om ruimte te creëren voor lichte en/of ondersteunende horeca. Om de balans de komende jaren tussen (enige) verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen in dit gebied, en op dit moment ook niet worden geëxploiteerd, waaronder 24-uurs vergunningen en ochtendhoreca niet toegestaan.

Middengebied

De bewoners van het Middengebied vinden het aantal voorzieningen toereikend. Een uitbreiding is niet gewenst. Er moet worden voorkomen dat het woon- en leefklimaat onnodig wordt belast en dat de (veiligheids)situatie verslechtert. De ontwikkelrichting voor dit gebied is **consolideren**. Exploiteren vrijgesteld van de vergunningplicht is niet toegestaan. Om de balans de komende jaren tussen (enige) verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn vormen van horeca die niet direct passen in dit gebied, en op dit moment ook niet worden geëxploiteerd, waaronder 24-uurs vergunningen en ochtendhoreca niet toegestaan.

2.3.9 Erfgoedverordening 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.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Archeologie

3.1.1 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 Archeologieverordening. 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.

3.1.2 Bewoningsgeschiedenis

Over de bewoningsgeschiedenis van het bestemmingsplangebied is weinig bekend. In het oostelijk deel van het plangebied bevinden zich vier vindplaatsen die dateren uit de Romeinse tijd (begin jaartelling-350 na Christus) en de Late Middeleeuwen A (1000-1250). De aanwezigheid van deze vindplaatsen geeft in elk geval de archeologische potentie van het gebied aan. Van het aangrenzende gebied rondom Poortugaal is veel meer bekend. Talrijke vindplaatsen met bewoningssporen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling), de Romeinse tijd en de Vroege en Late Middeleeuwen zijn hier onderzocht. Aangezien het bestemmingsplangebied een vergelijkbare bodemkundige gesteldheid heeft als het gebied rond Poortugaal mogen ook in het plangebied en omgeving veel meer resten uit genoemde perioden verwacht worden.

Het oostelijk deel van het plangebied hoorde bij het rond 1180 ingedijkte land Welhoek. De dijken in het gebied werden in ieder geval vanaf de 14^e eeuw als woonplaats benut; in dit gebied gaat het specifiek om de Welhoeksedijk, het dijklichaam ter hoogte van de huidige Duifhuisweg, en een voormalig dijktracé (dijkzaat), genaamd Paddewei aan de westzijde van het ingedijkte land. In de 13^e eeuw wordt de polder Hoogvliet (Oudevliet, Odevliet) gevormd tegen het ingedijkte land Welhoek aan. Aan de dijk langs de Oude Maas werd in ieder geval vanaf de 14^e eeuw gewoond. Voor de dijk lag het haventje van Hoogvliet. Binnendijs verrees in de jaren 1658-1660 een (NH) kerkgebouw.

3.1.3 Archeologische verwachting

Gelet op de archeologische rijkdom en de vergelijkbare bodemkundige gesteldheid van het nabijgelegen Land van Poortugaal is de archeologische potentie van het bestemmingsplangebied hoog. De reeds bekende vindplaatsen in het gebied onderstrepen dit. De bekende vindplaatsen bevinden zich onder en in de omgeving van de stortplaats langs de Welhoeksedijk (voorheen terrein van hoge archeologische waarde met monument nr. 6474).

Een verhoogde kans op het aantreffen van archeologische relictten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd geldt verder voor de dijktracé's, de dorpskern, de locatie van de haven van Hoogvliet, en het terrein van de NH-kerk met directe omgeving. 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.

3.1.4 Regeling in bestemmingsplan

Om de archeologische waarden die in de bodem aanwezig kunnen zijn te beschermen zijn in de regel en op de verbeelding vier dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie opgenomen. Op de kaart, die als Afbeeldin Archeologie in de toelichting is opgenomen, is een overzicht van deze vier gebieden gegeven.

Waarde - Archeologie 1

Voor de stortplaats aan de Welhoeksedijk, voormalig monument nr 6474 (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 8,0 meter beneden maaiveld, ongeacht het verstoringsooppervlak van de ingreep.

Waarde - Archeologie 2

Voor de locaties met de bebouwing die op de kadastrale kaart van 1811-1832 zijn weergegeven (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld, ongeacht het verstoringsooppervlak van de ingreep.

Waarde - Archeologie 3

Voor het lager gelegen deel van het plangebied (Waarde - Archeologie 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

Waarde - Archeologie 4

Voor het hoger gelegen deel van het plangebied, oorspronkelijk het gebied dat buitendijks lag (Waarde - Archeologie 4), 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.

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 geregeerd.

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 Bataafse 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 Bataafse 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 beseftte 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 sateliestad 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 sateliestad 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 sateliestad.

In 1948-1949 maakte de stedenbouwer Charles een tweede ontwerp voor de sateliestad. 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 hoofddijk. Deze zou op termijn verdwijnen mocht het centrum meer ruimte nodig hebben. De Groene Kruisweg was uit het centrum verdwenen omdat deze als barrière werd gezien in de kern van de stad. Er werd een nieuwe weg geprojecteerd aan de noordzijde van Hoogvliet, parallel gelegen aan de Vondelingenweg. De satellietstad haakte met haar ringwegenstelsel bovendien in op de geprojecteerde zuidelijke Beneluxweg. De getijdenrivier werd gedempt zodat de acht woongebieden volgens de voorgestelde structuur uitgevoerd konden worden.

Nog voordat officieel werd aangenomen dat Hoogvliet de nieuwe satellietstad zou worden werd er al gebouwd aan de wijken op basis van de eerdere stedenbouwkundige 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 laagbouwverkevelingen. 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 Monumentenverordening Rotterdam 2010. 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, zogenaamde beeldbepalende objecten. Voor deze panden geldt geen wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden.

Het plangebied

Binnen het plangebied is geen beschermd stadsgezicht gelegen. Binnen het plangebied zijn de onderstaande gemeentelijke monumenten gelegen:

- het tramhuis aan de Groene Kruisweg 819 (1941);
- de Nieuwe Hervormde kerk aan de Achterweg 10 (1660);
- de arbeiderswoningen aan de Jan de Raadtkade 13-17 (1906);
- Boerderij Dijkzicht aan de Dorpsstraat 326 (1850).

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:

- het winkelcentrum aan de Binnenban en omgeving (1960-1962);
- de voormalige gemeentesecretarie Hoogvliet (1955);

Deze beeldbepalende panden en ensembles hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gekregen.

3.4 Huidig gebruik

Het plangebied van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden bestaat uit vier verschillende deelgebieden. Van west naar oost zijn dit Centrum, Middengebied, Boomgaardshoek en het middenstuk van Deeldijk. Hieronder volgt aan de hand van deze gebieden een beschrijving van het huidige gebruik in het plangebied.

3.4.1 Centrum

Het centrum van Hoogvliet is gelegen tussen de Groene Kruisweg, de Aveling en de Laning. In het midden van deze driehoek liggen De Binnenban en het Rijkkeplein, het hoofdwinkelcentrum van Hoogvliet. Boven en aan de rand van het winkelgebied zijn woningen in galerijflats en appartementengebouwen gelegen. Het Rijkkeplein, met daaraan de bibliotheek en woongebouwen met winkels en horeca op de begane grond, is enkele jaren geleden gerealiseerd. Ten westen, noorden en zuiden van het winkelgebied zijn parkeerterreinen gelegen. Middenbaan Noord fungeert naast als parkeerterrein ook als terrein waar de markt en evenementen worden gehouden. Aan de Laning is een cluster van lagere scholen en een sporthal gelegen. Tussen Kinheim en de Groene Kruisweg liggen een aantal rijen met eengezinswoningen. Aan de Achterweg is een kerk gelegen, het vroegere middelpunt van het oude dorp Hoogvliet.

3.4.2 Middengebied

De wijk Middengebied ligt tussen de Groene Kruisweg in het noorden, de Aveling in het zuidwesten en de bovengrondse metrolijn in het oosten. Het groene hart van deze wijk wordt gevormd door een groene zone tussen de Groene Kruisweg en de metrolijn. Hierin ligt, grotendeels op een dijktafud, een langzaamverkeersroute van het metrostation naar het centrum. Ten zuiden van de Groene Kruisweg bestaat dit groene hart uit de begraafplaats Oud Hoogvliet en de groengebieden daaromheen. De Dorpsstraat en de Achterweg met aangelegene bebouwing zijn onderdeel van de oude Hoogvlietse dorpskern. Achter de Dorpsstraat ligt aan de Groene Kruisweg Zwembad Hoogvliet.

Middengebied bestaat hoofdzakelijk uit jaren zeventig eengezinswoningen, in een ruime groene opzet. Bij metrostation Hoogvliet bevindt zich ook een busstation. En een groot kantoorgebouw met daarachter een parkeerterrein. Aan de Stelle zijn, langs de Groene Kruisweg, drie kantoorgebouwen gelegen. Ook bevat het plangebied enkele scholen en andere maatschappelijke voorzieningen.

3.4.3 Boomgaardshoek

De wijk Boomgaardshoek wordt in het noorden begrensd door de Groene Kruisweg, in het westen door de bovengrondse metrolijn, in het zuiden door de Aveling en in het oosten door de Duifhuisweg. Boomgaardshoek is gerealiseerd in het tuinstad-concept met rijen eengezinswoningen, de wijk kent dan ook veel groen. Het meeste openbare groen bevindt zich aan de rand van de wijk, en vormt een groene buffer langs de drie bovengenoemde wegen en een groenstrook onder/langs de metrolijn. Karakteristiek voor Boomgaardshoek is de aanwezigheid van het oude dijklichaam Welhoeksedijk/ Hoogvlietsedijk. Met daaropgelegen een langzaamverkeersroute. In de hoek van de Welhoeksedijk en de Hoogvlietsedijk liggen een grote weide en een houtopstand. Van noord naar zuid loopt door Boomgaardshoek het vrijliggende fietspad Ariaansweg. Centraal in de wijk, aan weerszijden van de Ariaansweg en ten noorden van het water Sprank, liggen enkele voorzieningen. Aan de westkant liggen onder woningen een supermarkt en drogist, en daarnaast een zogenaamd multifunctioneel centrum met maatschappelijke voorzieningen en een sporthal. En aan de oostkant ligt een basisschool.

3.4.4 Middenstuk Deeldijk

Aan de oostkant van Hoogvliet ligt een langgerekte strook met hoofdzakelijk landelijk gebied. Dit betreft een reservering voor de eventuele aanleg van het snelwegtracé A4-zuid. Deze hele strook valt binnen het bestemmingsplan Deeldijk. Dit plangebied is nu verdeeld over de drie nieuwe bestemmingsplannen voor Hoogvliet, waarbij het middenstuk bij het bestemmingsplan Hoogvliet Midden is gevoegd. Dit middenstuk wordt in het noorden begrensd door de Groene Kruisweg, in het westen door de dijk langs de Duifhuisweg, in het zuiden door de Welhoeksedijk en in het oosten door de gemeentegrens met Albrandswaard. Dit gebied bestaat grotendeels uit weidegronden. Aan de Welhoeksedijk zijn enkele dijkhuizen met tuin gelegen. Op de oude dijk aan de westkant ligt een fietspad.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Ontwikkelingen

4.1.1 Unielocatie/Vlietpark

Op de voormalige Unielocatie (tussen de Aveling en de Middenbaan-Zuid) wordt het woningbouwplan Vlietpark ontwikkeld. In het vorige bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart heeft deze locatie de globale bestemming Woondoeleinden II, waar maximaal 100 woningen zijn toegestaan. Op basis van deze bestemming is een omgevingsvergunning verleend voor 54 eengezinswoningen. Deze woningen zijn verdeeld over twee hofjes en hebben een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Unielocatie/Vlietpark betreft dus een vergunde ontwikkeling, en geen nieuwe ontwikkeling die met het bestemmingsplan Hoogvliet Midden mogelijk wordt gemaakt.

4.1.2 Woongebied-1 en 2

Woongebied-1

Op deze locatie zijn nu het voormalig deelgemeentekantoor (Middenbaan-Noord 47-55) en het parkeerterrein ten noorden daarvan, en het politiebureau gelegen. In het Woningbouwprogramma Hoogvliet 2019-2026 staat deze ontwikkeling te boek als herontwikkeling Middenbaan Noord fase 1. Er wordt uitgegaan van sloop van het deelgemeentekantoor, en later mogelijk van sloop van het politiebureau, en nieuwbouw van maximaal 300 woningen. Evenals in het geldende bestemmingsplan zijn 16 bouwlagen toegestaan (49 meter). Ook worden net als in het geldende bestemmingsplan op de begane grond maatschappelijke functies mogelijk gemaakt.

Woongebied-2

Deze locatie betreft het onbebouwde gebied ten zuiden van het politiebureau. Het nieuwe bestemmingsplan maakt op deze plek 150 woningen mogelijk. Evenals in het geldende bestemmingsplan zijn 16 bouwlagen toegestaan (49 meter). Ook worden net als in het geldende bestemmingsplan op de begane grond maatschappelijke functies mogelijk gemaakt. Er is nu op deze locatie een concrete ontwikkeling voorzien van 99 nieuwe appartementen, waaronder 82 sociale huurwoningen en 17 middenhuur woningen. Dit gebouw zal vier lagen hoog worden, met een hoogteaccent tot negen lagen. De benodigde parkeerplaatsen worden in het midden van het bouwblok gepositioneerd.

4.1.3 Woongebied-3

Op deze locatie ten zuiden van het winkelcentrum zijn maximaal 200 woningen toegestaan. De maximale bouwhoogte van zes bouwlagen (19 meter) is overgenomen uit het oude bestemmingsplan. De planvorming voor dit project is een langjarig proces en gaat uit van een mix van eengezinswoningen, appartementen tot drie lagen hoog en een aantal hoogte accenten. De uiteindelijke invulling van dit project hangt uiteraard samen met de parkeerdrukontwikkeling in en rondom het Stadshart.

4.1.4 Woongebied-4

Op de hoek van de Aveling en Endenhout/Holwinde is een schoolgebouw gelegen (adres Endenhout 3). In dit gebied wordt gekeken naar de mogelijkheid om tussen de 25 en 35 eengezinswoningen te bouwen. De woningen komen dan op de plek waar nu de voormalige school en gymzaal staan. De bestemming Woongebied-4 maakt de realisatie van maximaal 35 (eengezins)woningen mogelijk. De bouwhoogte van deze woningen mag maximaal 10 meter bedragen, zodat twee bouwlagen met kap of drie bouwlagen zijn toegestaan. De woningen zullen in een eigentijdse afronding van de naastgelegen wijk voorzien door te reageren op de naastgelegen structuren. Het voorliggende plantsoen aan de Endenhout wordt vergroot en het plan krijgt een autovrij groen woonhof waar kleine kinderen kunnen spelen. Verder wordt zo veel mogelijk rekening gehouden met de naastgelegen woningen door op een zorgvuldige manier om te gaan met het bestaande groen. Het bestaande speelveldje aan de achterzijde van de school krijgt een iets andere vorm, maar wordt grotendeels behouden vanwege de maatschappelijke functie die het nu vervuld.

4.1.5 Gemengd-1

Deze locatie betreft de bestemming Centrumdoeleinden IV in het geldende bestemmingsplan. Deze bestemming maakt het volgende programma mogelijk: 100 nieuwe woningen, 7.000 m² maatschappelijk/kantoor en 1.000 m² recreatief. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in de bestemming Gemengd-1. Waarbij het bestemmingsvlak is verkleind, het bedrijf aan Leemkuil 11 heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Bedrijf gekregen en valt daardoor niet langer deels binnen de gemengde bestemming. De geplande bebouwing krijgt een drielaags basement, zoals gebruikelijk is in het stadshart. Verder wordt ruimte geboden voor een enkel hoogteaccent tot 40 meter hoog, maar deze toren wordt waarschijnlijk een stuk lager (circa acht bouwlagen hoog). De benodigde parkeerplaatsen worden in het midden van het bouwblok gepositioneerd.

4.1.6 Gemengd-2

Deze locatie betreft Middenbaan Noord 210, waar nu een kantoorgebouw in 2/3 lagen aanwezig is. In het geldende bestemmingsplan is deze locatie een onderdeel van de bestemming Centrumdoeleinden II. De bestemming Gemengd-2 maakt zowel de huidige kantoren mogelijk als een ontwikkeling met maximaal 120 nieuwe woningen in 6 lagen en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

4.1.7 Duurzaamheid

Algemeen

Duurzaamheid is van fundamenteel belang voor de leefbaarheid in Rotterdam: nu en in de toekomst. Bij nieuwe initiatieven is duurzaam bouwen integraal onderdeel van de ontwerpopgave. In 2019 werd het Rotterdams Duurzaamheidskompas vastgesteld als overkoepeling voor al het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Rotterdam. Hierin geeft de gemeente de richting aan hoe de komende jaren wordt gewerkt aan een duurzame stad. Duurzaamheid is grofweg met vier thema's te omschrijven: energietransitie, circulaire economie, klimaatbestendige stad en gezonde leefomgeving. Deze thema's hebben invloed op elkaar en kunnen dus ook niet los van elkaar worden gezien.

Energietransitie

Voor het alternatief op aardgas zet Rotterdam in op stadsverwarming. Grote delen van Rotterdam kennen nu al een warmtenet en in combinatie met de restwarmte die de regio heeft (industriële restwarmte) is dit een energetische en kostenefficiënte oplossing voor oa. het verwarmen van nieuwe maar ook bestaande woningen.

Circulaire economie

De basis voor een circulaire economie ligt in principe van het voorkomen en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen, het verlengen van levensduur van producten, het hergebruik van producten en onderdelen en het recyclen van materialen en grondstoffen. Oftewel: reduce, re-use and recycle.

Klimaatbestendige stad

Om hevige regenval, langdurige droogte en hitte, grondwater onder- en overlast en bodemdaling aan te pakken zijn ingrepen noodzakelijk in openbaar gebied en op particulier terrein. Klimaatadaptatie, het aanpassen van Rotterdam aan die verandering, is nodig. Door het klimaatadaptief ontwerpen van de buitenruimte (openbare en private ruimte) en gebouwen zijn er ook kansen om doelen voor natuurwaarden te koppelen (natuurinclusief bouwen en biodiversiteit). Voor de gebouwde omgeving in Hoogvliet zijn extreme hoosbuien de meest in het oog springende veroorzakers van schade en overlast. Deze overlast, overbelasting van de riolering door piekbelasting dient in de toekomst door een robuust systeem voorkomen te worden. Hoe dit plaatsvindt is onderdeel van nadere uitwerking. De gemeentelijke ambitie is om in de volgende volgorde met water om te gaan: water lokaal nuttig gebruiken, water vasthouden, water bufferen en water vertraagd afvoeren.

Meer en langere periodes met hoge temperaturen kunnen leiden tot gezondheidsproblemen (hittestress), in het bijzonder voor kwetsbare inwoners (ouderen, zieken). In woningen en buitenruimtes moet voldoende verkoeling mogelijk zijn tijdens hittegolven. Schaduwrijke bomen en oppervlaktewater leveren een bijdrage aan de benodigde verkoeling.

Gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving hangt af van verschillende factoren, onder andere: De milieukwaliteit (geluidhinder, luchtkwaliteit, geurhinder, bodemkwaliteit: zie hoofdstuk 6), de mate/kwaliteit van groen in de omgeving en hittestress (zie hierboven).

Plangebied

De ontwikkelmogelijkheden in het bestemmingsplan Hoogvliet Midden zijn voor het grootste deel overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Voor het bestemmingsplan zelf is duurzaamheid daarom geen sturend thema, daarvoor is de bouwplanfase het geëigende moment. Het Rotterdamse kwaliteitsbeleid wonen is van toepassing op nieuwbouwprojecten en bij transformaties, waarbij de functie wijzigt naar wonen. Het kwaliteitsbeleid zal initiatiefnemers van nieuwbouw- en transformatieplannen van tevoren duidelijk maken welke elementen de gemeente van belang acht voor het realiseren van woningbouw met toekomstwaarde. Voor de ontwikkelingen in Hoogvliet Midden zullen nota's van uitgangspunten worden vastgesteld (mits de gronden in eigendom van de gemeente zijn en/of een afwijking van het bestemmingsplan nodig is). Via de nota van uitgangspunten zal worden gestuurd op het realiseren van de duurzaamheidsambities.

4.2 Juridische planbeschrijving

4.2.1 Agrarisch

De agrarische percelen ten oosten van de Duifhuisweg hebben de bestemming Agrarisch gekregen. Op deze gronden is de uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan. Ook zijn watergangen en ontsluitingswegen en -paden toegestaan. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, maar andere bouwwerken wel (als deze nodig zijn voor het agrarisch bedrijf, zoals afscheidingen).

Een deel van de percelen met de agrarische bestemming heeft ook de functieaanduiding 'baggerspeciedepot' gekregen. Ter plaatse van deze aanduidingen is naast het agrarisch gebruik ook het gebruik als baggerdepot toegestaan.

4.2.2 Centrum

De bestemming Centrum is hoofdzakelijk gegeven aan het winkelcentrum van Hoogvliet. Binnen deze bestemming is op de begane grond detailhandel en dienstverlening toegestaan. En waar dit op de verbeelding met een aanduiding is aangegeven tevens een andere functie, bijvoorbeeld horeca. Op de verdiepingen (variërend van twee verdiepingen tot hoogbouw van 35 meter) zijn woningen toegestaan. Op een aantal plekken is op de verbeelding de aanduiding 'wonen uitgesloten' aangegeven. Woningen zijn binnen deze aanduiding niet toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding zijn detailhandel en dienstverlening, met de bijbehorende opslag en kantoren, ook op de verdiepingen toegestaan.

4.2.3 Evenementen

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

4.2.4 Gemengde bebouwing

De bestemming Gemengd - 1 is een globale bestemming voor een ontwikkellocatie die nu grotendeels onbebouwd is. Hier kan nieuwbouw van voornamelijk woningen worden gerealiseerd. Binnen deze bestemming zijn 100 woningen toegestaan, 7.000 m² aan maatschappelijke voorzieningen en/of kantoor en 1.000 m² aan recreatieve voorzieningen.

De bestemming Gemengd - 2 is een kantoorpand. In het oude bestemmingsplan is deze locatie onderdeel van een grotere locatie waar 120 woningen, 5.200 m² aan kantoor, 2.500 m² aan detailhandel en 300 m² aan maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Behalve detailhandel (dat niet langer op deze locatie wordt toegestaan) wordt dit hele programma in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan op deze kleinere locatie. De rest van de locatie in het oude bestemmingsplan heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming Woongebied-3 gekregen.

Aan een aantal panden is de bestemming Gemengd - 3 gegeven. Deze bestemming maakt zowel op de begane grond als op de verdiepingen kantoren en (niet geluidsgevoelige) maatschappelijke voorzieningen mogelijk.

De bestemming Gemengd - 4 is gegeven aan een pand in het zuidoosten van het plangebied, ten noorden van de Aveling. Dit betreft een voorziening voor begeleid wonen, met daarbij gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners zoals keuken- en horec afaciliteiten, recreatie- en verpleegruimten, ruimte voor dagbesteding, een kleine winkelruimte en inpandige bergingen, en een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden.

4.2.5 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).

4.2.6 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 uitgebreider 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 object⁶;
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

Indien een horeca-inrichting een horecabestemming heeft, dan worden de basisvoorwaarden 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 Horecawetvergunning⁷.

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

Exploitatievergunning

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

Exploitatiecategorieën

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

Gebiedsgericht werken

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

Terrassen

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

4.2.7 Leidingen

In het plangebied is drinkwaterleiding en een propyleen/ethyleenleiding gelegen. Deze leidingen zijn met een zone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan en bestemd met de dubbelbestemmingen Leiding - Water en Leiding - GT4/GT5. Ook is er een leidingstrook in het plangebied gelegen. Dit is een reservering voor meerdere kabels en leidingen, waarbinnen een aantal kabels en leidingen zijn gelegen en nieuwe zijn toegestaan. De leidingstrook is bestemd met de dubbelbestemming Leiding - Leidingstrook. Het bestemmingsplan gebruikt ter bescherming van deze leidingen en de leidingstrook 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.

4.2.8 Maatschappelijke voorzieningen

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

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

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

4.2.9 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 48.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenoemde dynamische verwijzing. Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto's conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" het geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of toegevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto's en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

Beleidsregeling

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

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

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

4.2.10 Uitbreiding/bebouwing op het achtererfgebied

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

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

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

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

4.2.11 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 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).

4.2.12 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 m³.

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

4.2.13 Waarde - Cultuurhistorie

In het plangebied zijn cultuurhistorische waarden gelegen. *Hier indien nodig ter toelichting en aanvulling op hoofdstuk 3 uitleggen hoe de juridische regeling werkt.*

4.2.14 Woningen

In een aantal bestemmingen zijn woningen toegestaan. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt in het type woningen, bijvoorbeeld laagbouwwoningen of gestapelde woningen/appartementen. De bestemming Wonen is gegeven aan bestaande woningen, waar wonen de enige bestemming is. In een aantal gevallen is binnen de bestemming Wonen met een aanduiding aangegeven dat naast het gebruik als woningen (op de begane grond) ook ander gebruik is toegestaan, bijvoorbeeld met de aanduiding 'maatschappelijk'. De bestemming Woongebied is toegekend aan vier locaties waar nieuwe woningen ontwikkeld gaan worden (zie bij paragraaf 4.2 Ontwikkelingen). In de regels is per locatie aangegeven hoeveel woningen maximaal mogen worden gebouwd. Waar de woningen binnen de betreffende bestemmingen worden gebouwd is flexibel. Behalve voor woningen zijn de woongebieden ook bestemd voor tuinen, verblijfsgebied en groen. En bij de woongebieden 1 en 2 is ook in totaal 2.500 m² aan maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming Centrum zijn op de verdiepingen woningen toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten'. De bestemming Gemengd-1 en -2 maken woningen (ook op de begane grond) en een aantal andere functies mogelijk.

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.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Beleidskader

5.1.1 Rijksbeleid

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

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

5.1.2 Provinciaal beleid

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

5.1.3 Regionaal beleid

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

5.2 Samenwerking met de waterbeheerder

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

De beheerder van het oppervlaktewater in Hoogvliet is het waterschap Hollondse Delta. De gemeente Rotterdam (Stadsbeheer, afdeling Water) is de rioolbeheerder. Op basis van de Keur verlenen de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden.

5.3 Huidige watersysteem

5.3.1 Oppervlaktewater

Door Boomgaardshoek kronkelt het water Sprank, dat voor een deel een hoofdwatgang is. Ook in het agrarische gebieden oosten van Boomgaardshoek is een hoofdwatgang gelegen. De beschermingszones langs de hoofdwatgangen hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie' gekregen. De hoofdwatgangen en de bredere watergangen hebben de bestemming 'Water' gekregen. Kleinere watergangen (sloten) zijn toegestaan in de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'.

Door het plangebied loopt, van het zuidoosten naar de Groene Kruisweg, een oude dijk die geen

waterkerende functie meer heeft (Welhoeksedijk, Hoogvietsedijk, Dorpsstraat). Ten zuiden van deze dijk is het peil van het oppervlaktewater 0,7-0,8 meter beneden NAP. Ten noorden van de dijk is het peil van het oppervlaktewater grotendeels 2,4 meter beneden NAP, en ten westen van de Boomgaardhoekseweg 1,8 meter beneden NAP. In het winkelgebied ten noorden van de Groene Kruisweg is het peil van het oppervlaktewater 1 meter á 1,35 meter beneden NAP.

5.3.2 Grondwater

Voor grondwater liggen er een groot aantal peilbuizen in het plangebied. Deze peilbuizen meten de ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil). Uit de peilbuizen blijkt dat de kleinste ontwateringsdiepte in het plangebied 44 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 in een groot deel van het plangebied kleiner is dan 80 centimeter is er een grote kans op grondwateroverlast in het plangebied.

5.3.3 Waterkering

Ten oosten van Boomgaardshoek ligt de Deeldijk Hoogvliet. Dit betreft een regionale waterkering. De waterkering en de beschermingszones aan weerszijden hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen.

5.3.4 Riolering

Het bestemmingsplangebied valt voor een deel binnen rioleringsdistrict 21 (Oudeland) en voor een deel binnen rioleringsdistrict 22 (Meeuwenplaat). In de westzijde van het plangebied ligt een gemengd stelsel, wat betekent dat het huishoudelijk afvalwater gezamenlijk met het hemelwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuivering. In de oostzijde van het plangebied (het grootste deel van Boomgaardshoek) ligt een gescheiden stelsel. Dit betekent dat het hemelwater niet wordt afgevoerd naar een afvalwaterzuivering. Districten 21 en 22 voeren het afvalwater af naar afvalwaterzuivering Hoogvliet. Binnen het plangebied zijn een aantal vuilwateroverstorten aanwezig.

5.3.5 Klimaat

De verharding, gebouwen en het gebruik leiden in stedelijk gebied tot hogere temperaturen vergeleken met het omliggende platteland. Vergeleken bij grote delen van Rotterdam is in het plangebied het warmte-eilandeffect beperkt; circa 1 tot 1,6 °C hoger dan in landelijk gebied (ter vergelijking: in het centrum van Rotterdam is dit ongeveer 2,5 °C hoger). Dit komt door de grote oppervlakte aan grasveld centraal gelegen in het plangebied.

5.4 De wateropgave

5.4.1 Oppervlaktewater

In het plangebied als geheel is oppervlaktewater aanwezig en er is vrij veel onverhard oppervlak aanwezig. Dat is voornamelijk het geval in Boomgaardshoek en het agrarisch gebied ten oosten daarvan. In het woongebied ten westen van de metro is weinig oppervlaktewater aanwezig. En in het stadshart van Hoogvliet is beperkt oppervlaktewater aanwezig en ook weinig onverhard oppervlak.

Het plangebied ligt in een gebied dat een wateropgave heeft. De waterberging voldoet niet aan de NBW-norm (minder dan 1 maal in de 100 jaar water op straat in bebouwd gebied). Volgens Herijking Waterplan 2 liggen er in herstructureringsgebieden kansen om bij ruimtelijke ontwikkelingen meer oppervlaktewater te realiseren. Binnen het bestemmingsplangebied is het dus wenselijk meer oppervlaktewater te realiseren en er liggen ook goede kansen om dat te doen.

Bij Woongebied-2, waar de gronden nu grotendeels onverhard zijn, zal het verhard/bebouwd oppervlak toenemen door ontwikkeling. De andere ontwikkellocaties zijn thans grotendeels bebouwd/verhard. Bij ontwikkeling daarvan zal het verhard oppervlak ongeveer gelijk blijven.

Bij de Unielocatie wordt langs de Aveling nieuw oppervlaktewater gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt daarnaast nieuw oppervlaktewater mogelijk binnen de bestemming Groen en binnen de verkeersbestemmingen en de bestemmingen woongebied.

5.4.2 Grondwater

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

5.4.3 Waterkering en waterveiligheid

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

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

5.4.4 Riolering

Afvalwater

De ontwikkelingen in het bestemmingsplan zullen leiden tot vooral een toename van het aantal woningen. Na realisatie van alle ontwikkelingen heeft het rioolstelsel een flinke hoeveelheid afvalwater meer te verwerken dan nu. Maar de ontwikkelingen worden geleidelijk gerealiseerd. Problemen met de capaciteit van het rioolstelsel zijn daarom niet te verwachten.

Hemelwater

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

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Inleiding

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

6.2 Milieu effectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage wordt gebruikt om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De basis hiervan ligt in de EU richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven. Daarbij geldt een bandbreedte. Bovendien dienen bij de afweging ook nog andere factoren te worden betrokken en dient nagegaan te worden of er significant negatieve effecten te verwachten zijn op natuurgebieden.

Plangebied

Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is het programma getoetst aan de Nederlandse en Europese wetgeving. Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden maakt 905 nieuwe woningen mogelijk, verdeel over zes locaties. Deze mogelijkheden moeten worden gezien als een stedelijke 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.*

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

Zoals uit het bovenstaande blijkt is er voor het bestemmingsplan Hoogvliet Midden een m.e.r.-beoordeling nodig. Omdat de 905 woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder de drempelwaarde ligt van 2.000 woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.00 m² gaat het om een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is uitgevoerd. Het college heeft besloten dat er geen

MER hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten zijn voor het milieu. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan als afzonderlijk besluit ter inzage, en is als bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

6.3 Milieuzonering

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

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

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

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

6.3.1 Plangebied

Bedrijven in of nabij het plangebied

Boomgaardshoek en Hoogvliet Midden zijn woongebieden waar bedrijven in Milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan. Er zijn in deze gebieden geen bedrijven aanwezig. Het stadshart van Hoogvliet is een gemengd gebied met een combinatie van wonen en andere functies (met name detailhandel). In deze gebieden kunnen bedrijven in milieucategorie 3 als passend worden gezien, mits deze een redelijke afstand tot de woonbebouwing hebben. Er zijn hier echter geen bedrijven in milieucategorie 3 aanwezig, en deze worden ook niet mogelijk gemaakt. Wel zijn er hier enkele bedrijven in milieucategorie 2 aanwezig. In de praktijk laten deze bedrijven zich door de beperkte omvang in het algemeen zonder problemen combineren met woningen, of zijn problemen goed te voorkomen/verhelpen door het nemen van maatregelen. Op Duifhuisweg 1 is een tankstation zonder LPG aanwezig. Dit is een bedrijf in milieucategorie 2. De dichtstbijzijnde woningen liggen op voldoende afstand (meer dan 30 meter).

Nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die van invloed kunnen zijn op de nieuwe woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Overige activiteiten in of nabij het plangebied

Het zwembad en de sportfaciliteiten op Middenbaan-Noord 400 zijn activiteiten die in milieucategorie 3.1 vallen. Aan de indicatieve afstand van 50 meter tot woningen wordt niet voldaan. Dit is echter een bestaande situatie. Nabij het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig die van invloed kunnen zijn op de nieuwe woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

6.3.2 Conclusie

In Hoogvliet Midden 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 geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De basis voor het beoordelen van geluid is de Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet. In deze wetten liggen normen vast voor geluid afkomstig van de industrie, weg- en spoorwegverkeer en luchtvaartverkeer.

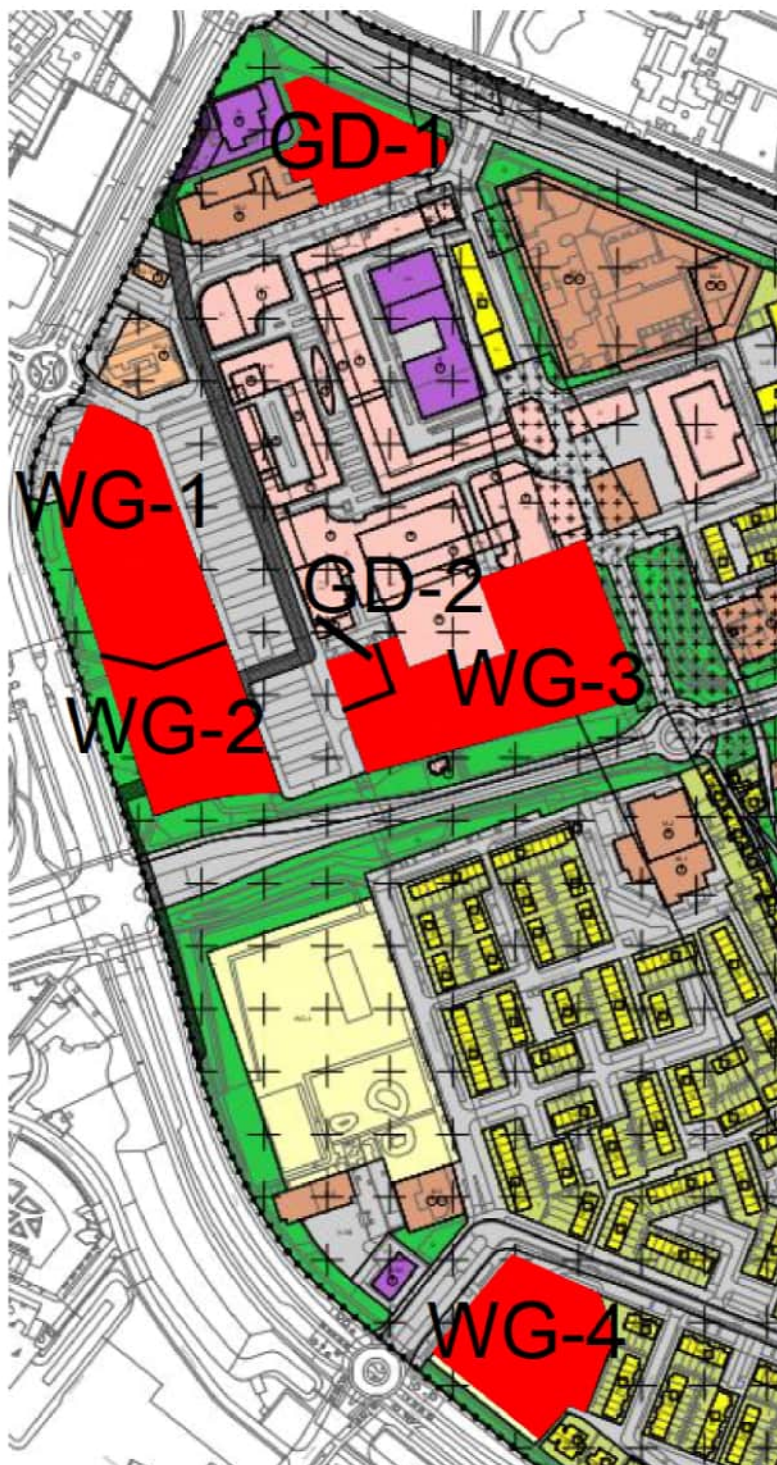
Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient in het kader van goede ruimtelijke ordening sprake te zijn van een goede leefkwaliteit, of leefomgevingskwaliteit. Deze begrippen zijn niet duidelijk omlijnd en kennen vele invalshoeken. Met betrekking tot geluid betekent het echter dat niet alleen gekeken wordt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

Rotterdams beleid

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

Plangebied

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden maakt het mogelijk dat op een aantal locaties nieuwbouw van woningen kan plaatsvinden. Deze locaties moeten op grond van de Wet geluidhinder bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan als nieuwe geluidgevoelige objecten worden beschouwd. In het geluidonderzoek zijn 13 locaties onderzocht (A t/m M) die mogelijk als nieuwe geluidgevoelige objecten in het bestemmingsplan zouden worden meegenomen. Zeven van deze locaties zijn niet als nieuwe geluidgevoelige objecten in het bestemmingsplan opgenomen, locatie C omdat deze ontwikkeling al vergund is en de locaties H t/m M omdat er voor het bestemmingsplan nog te weinig duidelijkheid over eventuele ontwikkeling is. De zes locaties die wel als nieuwe geluidgevoelige objecten in het bestemmingsplan zijn meegenomen zijn op de onderstaande kaart aangegeven. Op de kaart staan de ontwikkellocaties aangegeven met de bestemming die aan deze locaties is gegeven: Woongebied 1 t/m 4 (de locaties A, B, F en D), en Gemengd 1 en 2 (de locaties E en G). Om na te gaan in hoeverre aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan is voor de ontwikkellocaties een geluidonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de uitkomsten uit het geluidonderzoek beschreven.



6.4.1 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 geluidzones langs wegen

Soort gebied	Stedelijk- gebied		Buiten-	-stedelijk-	-gebied
Aantal rijstroken	1 of 2	3 of meer	1 of 2	3 of 4	5 of meer

Zonebreedte	200 meter	350 meter	250 meter	400 meter	600 meter
-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

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

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

Locatie	Weg	Hoogste berekende geluidbelasting in dB
WG-1 (A)	Aveling Groene Kruisweg	57
		50
WG-2 (B)	Aveling Groene Kruisweg	58
		58
WG-3 (F)	Groene Kruisweg	59
WG-4 (D)	Aveling Endenhout Holwinde	54
		53
		53
GD-1 (E)	Aveling Laning	54
		52
GD-2 (G)	Groene Kruisweg	49

50 km/uur wegen

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

30 km/uur wegen

Er zijn twee 30 km/uur wegen relevant voor de ontwikkellocaties, Middenbaan Zuid en Overhage. De geluidbelasting vanwege Middenbaan Zuid is nergens hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting vanwege Overhage is 58 dB op de bestemming WG-1. Deze hoge geluidbelasting voor een 30 km/uur weg wordt veroorzaakt doordat de bestemmingsgrens van deze bestemming direct aan Overhage ligt (deze bestemmingsgrens is overgenomen uit het oude bestemmingsplan). De gevels van de nieuwe woningen zullen verder van deze weg liggen, en daarmee een lagere geluidbelasting hebben.

Parkeerterrein winkelcentrum Hoogvliet

De geluidbelasting van het parkeerterrein op ontwikkellocaties WG-1 en WG-2 is berekend op 62 en 61 dB. Deze hoge geluidbelastingen zijn het gevolg van de ruime bestemmingsgrenzen die uit het oude bestemmingsplan zijn overgenomen. De gevels van de nieuwe woningen zullen verder van het parkeerterrein liggen, en daarmee een lagere geluidbelasting hebben. De aanwezigheid van het parkeerterrein betekent wel dat de nieuwe woningen op de locaties WG-1 en WG-2 aan de oostzijde niet zonder meer een geluidluwe gevel zullen hebben.

6.4.2 Industrielawaai

Alle ontwikkellocaties liggen binnen de geluidzone (50 dB(A)-toetsingszone) rondom het industrieterrein Pemis, Botlek. Dit industrieterrein is dus een relevante geluidbron voor dit bestemmingsplan.

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

Locatie	Bouwlagen	Hoogste berekende geluidbelasting in dB(A)
WG-1 (A)	1-3	52
	4-6	53
	7-16	54
WG-2 (B)	1-3	52
	4-6	53
	7-16	54
WG-3 (F)	1-3	51
	4-6	52
	7-13	53
WG-4 (D)	1-3	50
GD-1 (E)	1-3	53
	4-6	54
	7-13	55
GD-2 (G)	1-3	51
	4-6	52

Uit het geluidonderzoek blijkt dat de geluidbelasting van het industrieterrein op de bestemming WG-3 gelijk is aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Voor deze locatie hoeft geen hogere toegestane geluidbelasting te worden aangevraagd. Bij de andere locaties is de geluidbelasting van het industrieterrein op alle verdiepingen hoger dan de voorkeurswaarde, maar niet hoger dan de grenswaarde. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld zullen de hoogste berekende geluidbelastingen per verdieping per locatie als hogere waarden worden vastgesteld. Waarbij er conform het RAK (zie hieronder) op de hogere verdiepingen 1 of 2 dB bij de berekende geluidbelasting is opgetelt.

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 Pemis, Botlek. Doel van het convenant is om geluidoverlast vanwege activiteiten in het havengebied te beperken en het realiseren van een zo hoog mogelijke woon- en leefkwaliteit bij woningbouwontwikkelingen in het havengebied zonder daarbij de milieugebruiksruimte van de haven te beperken. Woningbouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom zo vroeg mogelijk in het planproces te worden afgestemd met de betrokken partijen (HbR en DCMR).

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

- Voor de vierde, vijfde en zesde woonlaag wordt de hogere waarde met 1 dB verhoogd.
- Voor de zevende en hogere woonlagen wordt de hogere waarde met 2 dB verhoogd.

6.4.3 Scheepvaartlawaaï

Voor Scheepvaartlawaaï bestaat geen wettelijk kader. Het is echter wel een geluidbron die in het kader van een goede ruimtelijke ordening in overweging moet worden genomen bij nieuwe geluidgevoelige bestemmingen langs scheepvaartroutes en nabij industrieterreinen met afgemeerde schepen. Voor dit bestemmingsplan is de bijdrage aan de geluidbelasting op de gevels van nieuwe woningen vanwege afgemeerde schepen in de havens van het industrieterrein Pernis, Botlek relevant. De geluidbelasting vanwege afgemeerde schepen op industrieterrein Pernis, Botlek is berekend. De hoogste berekende geluidbelasting vanwege afgemeerde schepen is op locatie GD-1 (E) en bedraagt 50 dB Lden bij 70% ligplaatsbezetting. Dit betekent dat de geluidbelasting vanwege nestgeluid relatief laag is, en daardoor geen relevante bijdrage levert aan de geluidbelasting op (en de benodigde geluidwering bij) de ontwikkellocaties in bestemmingsplan Hoogvliet Midden.

6.4.4 Conclusie

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

- De hoogte van de geluidbelasting vanaf zoneplichtige geluidbronnen (waarbij een toets aan de normen van de Wet geluidhinder plaatsvindt);
- De hoogte van de geluidbelasting vanaf niet zoneplichtige geluidbronnen (30 km/uur wegen, tramlijnen en parkeerterreinen);
- De gecumuleerde geluidbelasting;
- Maatregelen aan de geluidbron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen ter plaatse van de geluidbelaste locatie;
- De regel uit het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder dat nieuwe woningen in principe over een geluidluwe gevel moeten beschikken (een gevel waarop de maximale geluidbelasting van wegverkeer niet hoger is dan 53 dB, van railverkeer niet hoger is dan 55 dB en van industrieterreinen niet hoger is dan 50 dB(A)).

Cumulatie geluidbronnen

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

Uit de cumulatieberekening blijkt dat op bestemming WG-1 de gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer en industrie op sommige rekenpunten 1 of 2 dB hoger is dan de geluidbelasting van alleen het wegverkeer. Bij de bestemming GD-1 is de gecumuleerde geluidbelasting 2 of 3 dB hoger dan de geluidbelasting van het wegverkeer alleen. En op één rekenpunt op GD-1 is de gecumuleerde geluidbelasting 4 dB hoger. Dat komt omdat dit rekenpunt een geluidbelasting heeft van zowel de Aveling als de Laning, en van alle rekenpunten de kortste afstand tot het industrieterrein heeft. Bij bestemming WG-3 is de gecumuleerde geluidbelasting op één rekenpunt 1 dB hoger dan de geluidbelasting van de afzonderlijke geluidbronnen. Maar deze geluidbelasting is 5 dB lager dan de geluidbelasting van de Groene Kruisweg op andere rekenpunten op WG-3.

Omdat de gecumuleerde geluidbelasting niet veel hoger is dan de geluidbelasting per geluidbron, en omdat de gecumuleerde geluidbelasting nergens hoger is dan de maximale hogere waarde van 63 dB, ziet de gemeente geen aanleiding om op basis van de gecumuleerde geluidbelasting tot een andere conclusie te komen over de geluidbelastingen per geluidbron.

Maatregelen

Voordat kan worden besloten de hoogste berekende geluidbelastingen als hogere waarden vast te

stellen, moet eerst worden bekeken of er door het treffen van maatregelen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, danwel de geluidkwaliteit kan worden verbeterd. In het akoestisch onderzoek is aangegeven welke maatregelen overwogen kunnen worden.

Wat betreft maatregelen aan de geluidbron zijn stille wegdekken denkbaar. De Aveling ten noorden van de Groene Kruisweg heeft al geluidreducerend asfalt. Als op de andere relevante wegen geluidreducerend asfalt wordt toegepast betekent dit een 2 of 3 dB lagere geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen. Bij de bestemmingen GD-2 en WG-4 voldoet de geluidbelasting bij toepassing van geluidreducerend asfalt aan de voorkeurswaarde, bij de andere ontwikkellocaties is dat niet het geval. Vanwege het beperkte effect van geluidreducerend asfalt, en vanwege het gegeven dat de geluidbelastingen op de gevels van de nieuwe woningen voor een stedelijk gebied niet hoog zijn, kiest de gemeente er niet voor om geluidreducerend asfalt als voorwaarde te stellen bij deze woningbouwontwikkelingen.

Bij overdrachtsmaatregelen kan gedacht worden aan geluidschermen of het vergroten van de afstand tussen de weg en de woningen. Geluidschermen langs stedelijke wegen zijn vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt geen optie. Door het verdubbelen van de afstand tot de weg kan de geluidbelasting met 3 dB terug worden gebracht. Om de flexibiliteit te behouden bij het opstellen van de bouwplannen voor de nieuwe woningen kiest de gemeente er niet voor om de bestemmingsgrenzen op grotere afstand van de wegen te leggen. Voor een goede woonkwaliteit is de aanwezigheid van een geluidluwe gevel bij een woning bepalender dan de hoogte van de geluidbelasting op de meest geluidbelaste gevel.

Bij ontvangemaatregelen (maatregelen aan de woningen) kan worden gedacht aan het realiseren van geluidluwe gevels, en aan het realiseren van de slaapkamers aan de geluidluwe zijde van de woning. Geluidluwe gevels worden hieronder besproken. De indeling van een woning kan niet met een bestemmingsplan worden geregeld, daar dient in de bouwplanfase aandacht aan te worden besteed.

Geluidluwe gevel

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

Uit het geluidonderzoek blijkt dat, bij alle bestemmingen waar nieuwe woningen zijn toegestaan, deze woningen zo kunnen worden gerealiseerd dat zij tenminste één geluidluwe gevel hebben. Dat wil zeggen dat deze woningen een gevel hebben met een geluidbelasting van 53 dB of lager vanwege het wegverkeer én een geluidbelasting van 50 dB(A) of lager vanwege de industrie.

Bij de bestemmingen WG-1, WG-2, WG-3 en GD-2 is bij de woningen aan de bestemmingszijden met de hoogste geluidbelastingen aandacht nodig bij de oriëntatie en/of het ontwerp om deze woningen een geluidluwe zijde te laten hebben.

Afweging

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

Het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder schrijft voor dat nieuwe woningen in principe over ten minste één geluidluwe gevel dienen te beschikken. Het geluidonderzoek laat zien dat dit mogelijk is, mits in de bouwplanfase rekening wordt gehouden met de positionering van de gevels. Dit betekent dat woningen die een gevel hebben die naar een geluidbron (bijvoorbeeld een weg) is gericht (en daardoor aan die zijde geen geluidluwe gevel hebben) ook een andere gevel moeten hebben die wel geluidluw is.

Om de hierboven genoemde redenen zullen burgemeester en wethouders de geluidbelastingen, zoals die in de tabellen bij 'wegverkeer' en 'industrie' zijn aangegeven, als hogere waarden vaststellen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Deze hogere waarden worden verleend onder de voorwaarde

dat elke woning over ten minste één geluidluwe gevel beschikt. In de regels van de zes bovengenoemde bestemmingen is vastgelegd dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in het besluit hogere waarden opgenomen voorwaarden. Het besluit hogere waarden wordt als bijlage bij de regels opgenomen.

6.5 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 waameembaar 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.

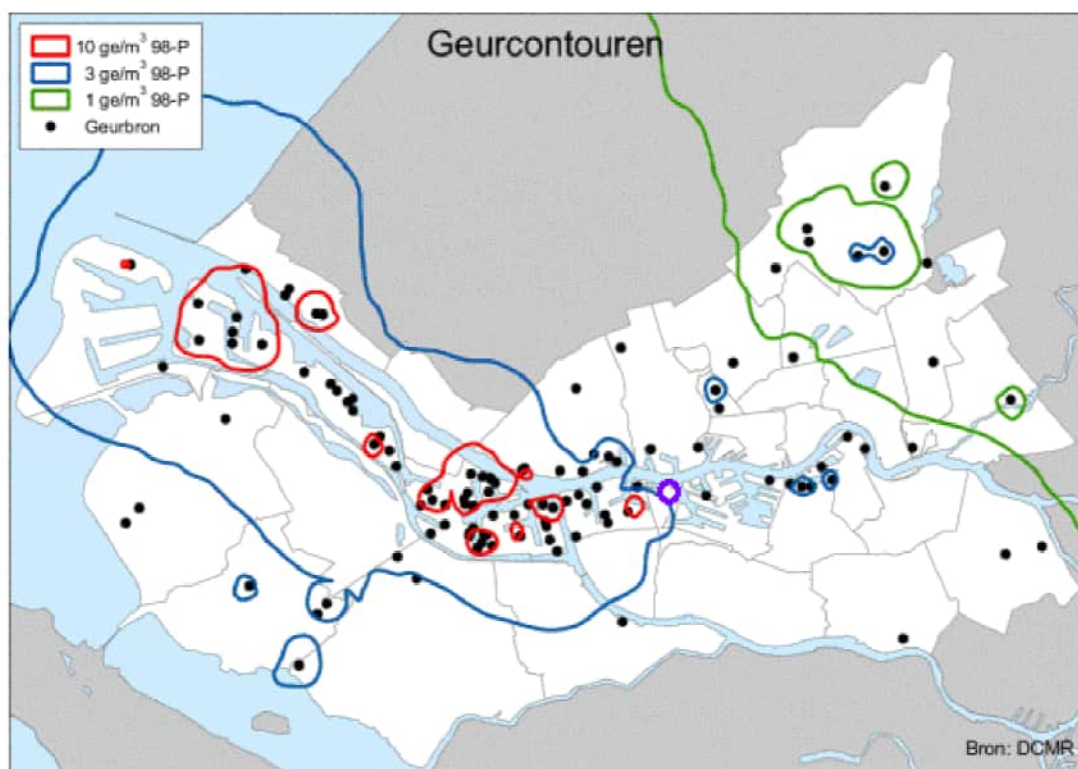
Aan het uitgangspunt 'het voorkomen van additionele bijdragen van geur(hinder) aan de aanwezige hoge geurbelasting van het Rijnmondgebied' wordt invulling gegeven door het toepassen van de Best Beschikbare Technieken (BBT) volgens de Europese richtlijn Industriële Emissies (2010-75-EC), onder in beschouwing 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 waameembaar 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/m³ (1 geureenheid per m³, waarbij geldt dat de geurbelasting 98% per jaar op of onder deze waarde ligt), als richtwaarde voor een goede milieukwaliteit, liggen tot op een afstand van circa 10 km vanaf de industriële bronnen in het havengebied. Op onderstaande figuur is af te lezen dat het plangebied grotendeels binnen de geurcontour van 3 ge/m³ ligt. Binnen dit gebied is niet uitgesloten dat af en toe geur waameembaar is. Omdat de nieuwbouw van woningen in het plangebied plaatsvindt binnen de bestaande woonbebouwing, en grotendeels ter vervanging van andere woningen, wordt de geurhinder ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar geacht. Daarnaast wordt verwacht dat een verdergaande dalende trend in geurbelasting en daarmee in geurhinder en geurklachten, als gevolg van verdergaande maatregelen bij de industrie en de scheepvaart, zal zijn. Bij effectieve uitvoering van de Geuraanpak Rijnmondgebied bij vergunningverlening, mag verwacht worden dat geen nieuwe geurhinder ontstaat.



6.6 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 verbeterd 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.

6.6.1 Plangebied

Voor het bestemmingsplan Hoogvliet Midden is nagegaan of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt wel of niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. In het bestemmingsplan Hoogvliet Midden worden in totaal 905 nieuwe woningen mogelijk gemaakt, verdeeld over zes locaties. Deze woningen zorgen voor een toename van wegverkeer.

In Hoogvliet Midden wordt ook de realisatie van een niet-woonprogramma mogelijk gemaakt (7.300 m² aan maatschappelijk of kantoor, 2.500 m² maatschappelijk en 1.000 m² recreatie). Bij realisatie van de woningen in Hoogvliet Midden wordt echter ook een programma aan niet-woonfuncties gesloopt (8.700 m² kantoor, 4.500 m² maatschappelijk, 1.000 m² detailhandel en 900 m² bedrijf). Het te slopen programma is groter dan het programma dat toegevoegd kan worden, en genereert meer wegverkeer. Dit komt met name door de 1.000 m² detailhandel dat voor veel verkeer zorgt. Voor deze analyse worden de effecten op het wegverkeer van de niet-woonprogramma's (nieuw en sloop) tegen elkaar weggestreept, dat wil zeggen dat het netto effect in de toekomst niet negatief is maar nul.

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m³) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan bekend is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij ontwikkelingen met niet meer dan 3.000 woningen en tenminste twee ontsluitingswegen. In en rondom dit plangebied wordt in de huidige situatie (peiljaar 2020) aan de grenswaarden voldaan. Ook in de toekomst (tussen nu en 2030) wordt aan de grenswaarden voldaan. Zoals hierboven is beschreven maakt het bestemmingsplan in totaal 905 nieuwe woningen mogelijk. De ontsluiting vindt plaats middels de Aveling, de Laning en de Groene Kruisweg, dus middels ten minste een tweezijdige ontsluiting volgens de definitie van de NIBM regelgeving (Besluit NIBM, Regeling NIBM). Bij een tweezijdige ontsluiting mogen volgens deze regelgeving maximaal 3.000 woningen worden gebouwd. Omdat 905 woningen minder is dan de 3.000 woningen wordt voldaan aan de NIBM regelgeving.

De locaties waar nieuwe woningen mogelijk zijn liggen niet binnen contouren langs wegen waar de grenswaarden van 40 microgram per m³ worden overschreden. Daarmee wordt voldaan aan het Rotterdamse beleid om geen nieuwe woningen te realiseren in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden.

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

6.6.2 Conclusie

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van schadelijke stoffen in de buitenlucht. Er wordt derhalve voldaan aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Aan het gemeentelijk beleid met betrekking tot luchtkwaliteit wordt eveneens voldaan. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Hoogvliet Midden.

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

De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. In nagenoeg het hele plangebied is de contactzone (de bovenste 1 meter van de bodem) zeer licht verontreinigd. In het beboste gebied ten noorden van de Welhoeksedijk is de bodemkwaliteit in de contactzone naar verwachting schoon. De bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld is Hoogvliet Midden en de helft van het stadshart eveneens zeer licht verontreinigd. In Boomgaardshoek is de ondergrond licht verontreinigd, behalve bij het beboste gebied waar de ondergrond naar verwachting sterk is verontreinigd.

Bij het deel van het stadshart ten westen van Cloese en ten noorden van Bingerden is de verwachting echter anders. Daar is zowel de contactzone als de bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld naar verwachting sterk verontreinigd.

Zowel in het (oude) bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart als in dit bestemmingsplan (Hoogvliet Midden) wordt op een aantal locaties binnen het gebied waar een sterke bodemverontreiniging wordt verwacht nieuwbouw van woningen gemaakt.

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).

Plangebied

Het plangebied van Hoogvliet Midden ligt wat betreft de Oude Maas, de snelweg A15 en het spoor (doorgaand spoor Betuweroute) buiten de 200 meter zone. Dit betekent dat (de verandering van) het groepsrisico van deze risicobronnen niet verantwoord hoeft te worden. Ook de plaatsgebonden risicocontouren, de plasbrandaandachtsgebieden en de zoneringsafstanden van het provinciale oeverbeleid gaan niet over het plangebied. Deze risicobronnen zijn dus niet relevant voor het bestemmingsplan Hoogvliet Midden, en worden verder buiten beschouwing gelaten. Een aantal ondergrondse buisleidingen en een aantal inrichtingen (bedrijven) hebben invloed op het plangebied, de risico's daarvan worden hieronder besproken.

De onderstaande gegevens zijn afkomstig van het onderzoek externe veiligheid en het onderzoek groepsrisico (een update van het eerdere onderzoek, uitgevoerd met versie 8.3 van het safeti risico-berekeningsprogramma), die als bijlagen 5 en 6 bij de toelichting zijn gevoegd.

6.8.1 Leidingen

Aardgasleiding

De hoge druk leiding A517 van de Gasunie gaat voor een klein deel door de noordoostelijke hoek van Midden, en wel tussen de Groene Kruisweg en de Duifhuisweg. De 1% letaalzone raakt de bebouwing net niet. Alle ontwikkelingslocaties in Hoogvliet Midden liggen buiten deze zone. Deze leiding is dus niet relevant voor het bestemmingsplan, en is daarom niet verder onderzocht.

Propyleenleiding

De propyleenleiding loopt oostelijk van de Duifhuisweg en buiten de bebouwde kom van Hoogvliet Midden. Ook de 1% letaalzone raakt de bebouwing niet. Alle ontwikkelingen van Hoogvliet Midden liggen buiten deze zone. Deze leiding is dus niet relevant voor het bestemmingsplan, en is daarom niet verder onderzocht.

Chloorleiding

De 1% letaalzone van de chloorleiding doorsnijdt de westelijke hoek van Hoogvliet Midden. Binnen deze zone liggen alle ontwikkelingen waarvan locatie D maar voor een deel. Daarmee zijn deze locaties relevant voor het groepsrisico. Door de grote afstand tussen het plangebied en de leiding zijn het plaatsgebonden risico en de belemmeringsstrook van deze leiding niet relevant voor het

bestemmingsplan.

Groepsrisico

Door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan Hoogvliet Midden mogelijk maakt neemt de persoonsdichtheid binnen het (westen van) het plangebied toe. Het effect daarvan op het groepsrisico is berekend. Uit deze berekening blijkt dat het groepsrisico van de chloorleiding door de ontwikkelingen toeneemt van 1,78 tot 1,92 maal de oriëntatiewaarde.

6.8.2 Inrichtingen

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

Groepsrisico

Hexion

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

Emplacement Pernis (Prorail)

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het groepsrisico van het Emplacement Pernis niet toe. Het groepsrisico is 0,0148 maal de oriëntatiewaarde.

Shell Raffinaderij

Door de ontwikkelingen in het plangebied 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.

Koole

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

6.8.3 Conclusie

De ontwikkellocaties liggen buiten de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontouren (veiligheidszones) en buiten de plasbrandaandachtgebieden, de zoneringsafstanden en de belemmeringsstroken van de verschillende risicobronnen. Alleen de groepsrisico's van een aantal risicobronnen zijn relevant voor het bestemmingsplan. Deze groepsrisico's bedragen (na realisatie van de ontwikkelingen):

- 1,92 maal de oriëntatiewaarde voor de chloorleiding;
- 0,0148 maal de oriëntatiewaarde voor het spooremlacement Pernis;
- 0,751 maal de oriëntatiewaarde voor de Shell raffinaderij;
- 17,7 maal de oriëntatiewaarde voor het bedrijf Koole.

Hieronder wordt aangegeven waarom de gemeente deze groepsrisico's in het kader van dit bestemmingsplan verantwoord vindt.

Alle ontwikkellocaties zijn goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. Het gemeentelijke Beleidskader Groepsrisico gaat bij het verantwoorden van het groepsrisico uit van drie categorieën. Een groepsrisico kleiner of gelijk aan 0,3 maal de oriëntatiewaarde valt in de categorie 'licht'. Dit is het geval bij het groepsrisico vanaf het spooremlacement Pernis. Het groepsrisico van deze risicobron neemt door de planontwikkeling niet toe. Dit (zeer) lage groepsrisico wordt door de gemeente Rotterdam verantwoord geacht. Mede gelet op het gegeven dat het groepsrisico niet of minimaal toeneemt, en

gezien de grote afstand van de risicobronnen tot de ontwikkellocaties.

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

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

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

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

Koole

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

Chloorleiding

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het groepsrisico toe van 1,78 maal de oriëntatiewaarde tot 1,92 maal de oriëntatiewaarde. Chloor is een giftige stof. Bij een beschadiging van de chloorleiding kan er een gifwolk ontstaan die zich door de wind over een groot gebied kan verspreiden. De kans op een dergelijke gifwolk is zeer gering, maar het aantal slachtoffers kan bij mensen die in de buitenlucht verblijven groot zijn. Daarom is het zaak om bij het optreden van een gifwolk te schuilen in goed afsluitbare ruimten, en als er sprake is van een mechanische ventilatie deze uit te zetten.

Het groepsrisico is in de huidige situatie al hoger dan de oriëntatiewaarde, en neemt door de planontwikkeling maar beperkt toe. Ook het aantal woningen neemt beperkt toe ten opzichte van het totaal aantal woningen binnen de 1% letaalzone van de chloorleiding. Nieuwbouw biedt ook een mogelijkheid om goed afsluitbare woningen te realiseren (daaraan dient in de bouwplanfase extra aandacht te worden besteed). Om deze redenen vindt de gemeente het groepsrisico van de chloorleiding ten aanzien van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden 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.

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).

Natura 2000

Als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen kunnen effecten ontstaan op Natura 2000 gebieden. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000 gebieden aanwezig, te weten: Solleveld en Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal, Nieuwkoopse Plassen, Broekvelden Vettenbroek & Polder Stein en het Haringvliet. Het dichtsbijgelegen van deze Natura 2000 gebieden is het Haringvliet met 8,2 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard van de ontwikkelingen (woningbouw) zijn directe effecten zoals verstoring, effecten op waterhuishouding en dergelijke op voorhand uit te sluiten. Effecten die wel op grotere afstand kunnen plaatsvinden zijn depositie effecten als gevolg van toename van stikstofemissies. Natura 2000-gebieden waar sprake is van overbelasting als gevolg van stikstofdepositie betreffen 'Solleveld en Kapittelduinen', 'Westduinpark & Wapendal', 'Nieuwkoopse Plassen'. Deze gebieden liggen op meer dan 10 km afstand.

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

Voortoets stikstofdepositie

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

Natuurnetwerk Nederland

Rondom het bestemmingsplangebied liggen meerdere onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Oude Maas en aangrenzende oevers is volledig aangegeven als NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde 'Belangrijk Weidevogelgebied' ligt op een afstand van circa 4,6 kilometer ten zuidwesten van het bestemmingsplangebied en betreft polder Simonshaven. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de 'Strategische Reservering Natuur' is aanwezig op een afstand van 18,8 kilometer ten westen van het plangebied en betreft de Schapengors grenzend aan Rockanje.

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

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

Vogels

In het bestemmingsplangebied meerdere waarnemingen van vogels met jaarrond beschermde nesten geregistreerd, de huismus en gierwaluw. De verblijfplaatsen van zowel huismus als gierwaluw zijn aanwezig in de wijk tussen de Groene Kruisweg en Endenhout. Alle verblijfplaatsen zijn aangetroffen in woningen belegd met dakpannen. Voor overige vogels met jaarrond beschermde verblijfplaatsen is de bebouwde kom in het bestemmingsplangebied ongeschikt. Langs de oostgrens van het bestemmingsplangebied, in het agrarische gebied, liggen enkele erven met schuren die potentieel geschikt zijn voor vaste rust- en verblijfplaatsen van steenuil en kerkuil. In het bestemmingsplangebied is potentieel geschikt habitat voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten in bomen aanwezig. Langs de Groene Kruisweg, ten noorden van de Welhoeksedijk en langs de Duifhuisweg zijn bosschages aanwezig waarin soorten als sperwer en ransuil tot broeden kunnen komen. In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In het plangebied kunnen soorten verwacht worden zoals spreeuw, zwarte roodstaart, koolmees, pimpelmees, boomkruiper, zwarte kraai en ekster. In het bestemmingsplangebied kan ook een scala aan algemen broedvogels verwacht worden. Waargenomen in het bestemmingsplangebied zijn onder andere kleine mantelmeeuw, merel, meerkoet, wilde eend, scholekster, houtduif, Turkse tortel en roodborst.

Vleermuizen

In het bestemmingsplangebied zijn waarnemingen van vleermuizen bekend. Het betreft waarnemingen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis (zomer-, kraam-, paar- en (massa) winterverblijfplaatsen) en van laatvlieger en rosse vleermuis (overvliegend en foeragerend). De waarnemingen betreffen momentopnames, niet het hele bestemmingsplangebied is integraal onderzocht. Deze waarnemingen geven daarom geen compleet beeld van de aanwezige populaties vleermuizen en verblijfplaatsen. Nagenoeg alle woonhuizen in het bestemmingsplangebied zijn geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Het gaat hierbij om individuele winter-, zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen van met name gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, meerleermuis en laatvlieger. Massawinterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen kunnen aanwezig zijn in de aanwezige bebouwing met een grotere massa zoals hoge appartementencomplexen, woontorens en kantoorgebouwen. In meerdere groenstroken zijn bomen aanwezig potentie voor vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen, in dit geval de ruige dwergvleermuis. Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich meerdere lijnvormige structuren (watergangen, dijklichamen, bomenrijen) die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als foerageergebied en/of vliegroute.

Grondgebonden zoogdieren

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, opgenomen in de Habitatrichtlijn, zoals bever, Noordse woelmuis en otter. Vanwege de ligging in stedelijk gebied ontbreekt geschikt habitat voor deze soorten. Het bestemmingsplangebied is wel geschikt voor een Nationaal beschermd grondgebonden zoogdier waarvoor geen vrijstelling geldt in de provincie Zuid-Holland, de steenmarter. Aanwezigheid van steenmarter is in het plangebied vastgesteld. Er zijn twee waarnemingen bekend van steenmarter langs de Dorpsstraat in het westelijk deel van het bestemmingsplangebied. In het bestemmingsplangebied kunnen verder Nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren worden verwacht waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Dit betreffen met name verschillende soorten (spits-) muizen, egel, vos, konijn, haas en ree. Geschikt habitat voor deze soorten is aanwezig in de groene zones, tuinen en de agrarische gronden langs de oostzijde.

Vissen

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

Reptielen en amfibieën

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

Overige soortgroepen

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

6.9.4 Ontwikkelingen

Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn op de locaties waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt:

Bestemming WG-1

Op deze locatie zijn het voormalige stadsdeelkantoor (op dit moment leegstaand) en het huidige politiebureau aanwezig. Voor de locatie van het stadsdeelkantoor is reeds een ecologische quickscan uitgevoerd. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Het omliggende gebied (begroeiing) is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. In de bebouwing van het politiebureau zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Het omringende gebied is geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing.

Bestemming WG-2

Deze locatie is nu een grasveld met bomen. De locatie is geschikt voor algemene broedvogels en categorie 5 soorten vogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. In de

aanwezige bomen zijn geen boomnesten aangetroffen en zijn geen spleten of holten aanwezig die door boombewonende vleermuizen gebruikt kunnen worden.

Bestemming WG-3

Op deze locatie zijn nu een kringloopwinkel, een parkeerterrein en aangrenzend groen aanwezig. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis). Het omringende plangebied (begroeiing) is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing. Op en langs het parkeerterrein staan twee groeiplaatsen van Japanse duizendknoop.

Bestemming WG-4

In de huidige situatie staat hier een schoolgebouw. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Het omringende plangebied (begroeiing) is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing.

Bestemming GD-1

Dit betreft een voormalige brandweerkazeme, een parkeerterrein en aangrenzend groen. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger). Het omringende plangebied (begroeiing) is daarnaast geschikt voor algemene broedvogels en Nationaal beschermde zoogdieren vrijgesteld van ontheffing.

Bestemming GD-2

Dit betreft een kantoorgebouw volledig omgeven door verhardingen. In de bebouwing zijn potenties aanwezig voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis). In de aangrenzende bomen is daarnaast geschikt habitat aanwezig voor algemene broedvogels en Categorie 5 soorten vogels.

Negatieve effecten op vleermuizen door werkzaamheden op de ontwikkellocaties zijn op voorhand niet uitgesloten. Er kunnen verblijfplaatsen en functionele leefgebieden van vleermuizen verloren gaan waardoor de Wet wordt overtreden. Nader onderzoek in de bouwplanfase naar vleermuizen is noodzakelijk. 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). Deze periode kan langer of korter zijn op basis van de soort en de weersomstandigheden. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt is voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie door een ecooloog noodzakelijk. Bij het aantreffen van een broedgeval zullen werkzaamheden moeten worden uitgesteld en/of mag in een geruime afstand rondom de nestlocatie niet worden gewerkt, dit is afhankelijk van de soort en zal worden bepaald door de ecooloog.

De gevolgen voor de aanwezige beschermde soorten door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt dienen in de bouwplanfase (voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden) nader te worden onderzocht. Wellicht blijkt uit die onderzoeken dat een ontheffing van de Wet Natuurbescherming nodig is. Omdat het ontwikkelingen in een stedelijk gebied betreft wordt voor het bestemmingsplan aangenomen dat deze ontheffingen kunnen worden verkregen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

In veel gevallen is 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 Beleidsplan Naleving Omgevingsrecht 2021 - 2025, 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 het bestemmingsplan Hoogvliet Midden zijn zes locaties gelegen waar nieuwbouw van voornamelijk woningen mogelijk wordt gemaakt: de bestemmingen 'Woongebied' 1 t/m 4 en de bestemmingen 'Gemengd' 1 en 2. Behalve 'Woongebied-4', waar sloop van een school en nieuwbouw van woningen mogelijk wordt gemaakt, waren deze locaties ook als ontwikkellocaties opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart uit 2009. De volgende ontwikkelingen maken deel uit van de grondexploitatie Hoogvliet Stadshart:

- Vlietparkfase I/Endenhout, dit is de bestemming 'Woongebied-4';
- Vlietparkfase II/Unielocatie, deze ontwikkeling is al vergund en is daarmee geen nieuwe ontwikkeling in dit bestemmingsplan;
- Woonbronplot, dit is de bestemming 'Woongebied-2';
- vml Brandweerkazerne, dit is de bestemming 'Gemengd-1'.

Woongebied-1 bestaat hoofdzakelijk uit twee private kavels. Bij de kavel Middenbaan-Noord 47-55 is sprake van een concrete ontwikkeling die past in het nu geldende bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart. Bij het pand van de politie, Middenbaan-Noord 63, is nog geen sprake van een concrete ontwikkeling. De ontwikkelmogelijkheden binnen Woongebied-1 zijn overgenomen uit het huidige bestemmingsplan, en hebben daarmee geen financiële gevolgen voor het bestemmingsplan Hoogvliet Midden. De bestemmingen Woongebied-3 en Gemengd-2 zijn in het bestemmingsplan Hoogvliet Stadshart één bestemming (Centrumdoeleinden II). Maar omdat het bij Woongebied-3 om gemeentegrond gaat en Gemengd-2 privaat eigendom betreft zijn hier in het bestemmingsplan Hoogvliet Midden twee bestemmingen aan gegeven. Bij Gemengd-2 zijn de ontwikkelmogelijkheden overgenomen uit Hoogvliet Stadshart. Bij Woongebied-3 is de begrenzing en bouwhoogte overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan, maar is het toegestane aantal woningen veruimd van 120 naar 200. Bij verkoop van de gronden door de gemeente aan een initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten waarin de kosten voor de gemeente gedekt zijn.

Gezien het bovenstaande worden vanwege vaststelling van het bestemmingsplan Hoogvliet Midden geen financiële consequenties verwacht.

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 Midden' toegezonden aan:

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

Door de partijen vermeld onder de nummers 6 en 8 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Van de overige partijen is geen reactie ontvangen. Het advies van de VRR (6) is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd. De reactie van het waterschap wordt hieronder besproken.

8. Waterschap Hollandse Delta

Het waterschap verzoekt om bij het verder uitwerken van het bestemmingsplan rekening te houden met de verplichting tot het compenseren van de toename verhard oppervlak door het creëren van extra wateroppervlak.

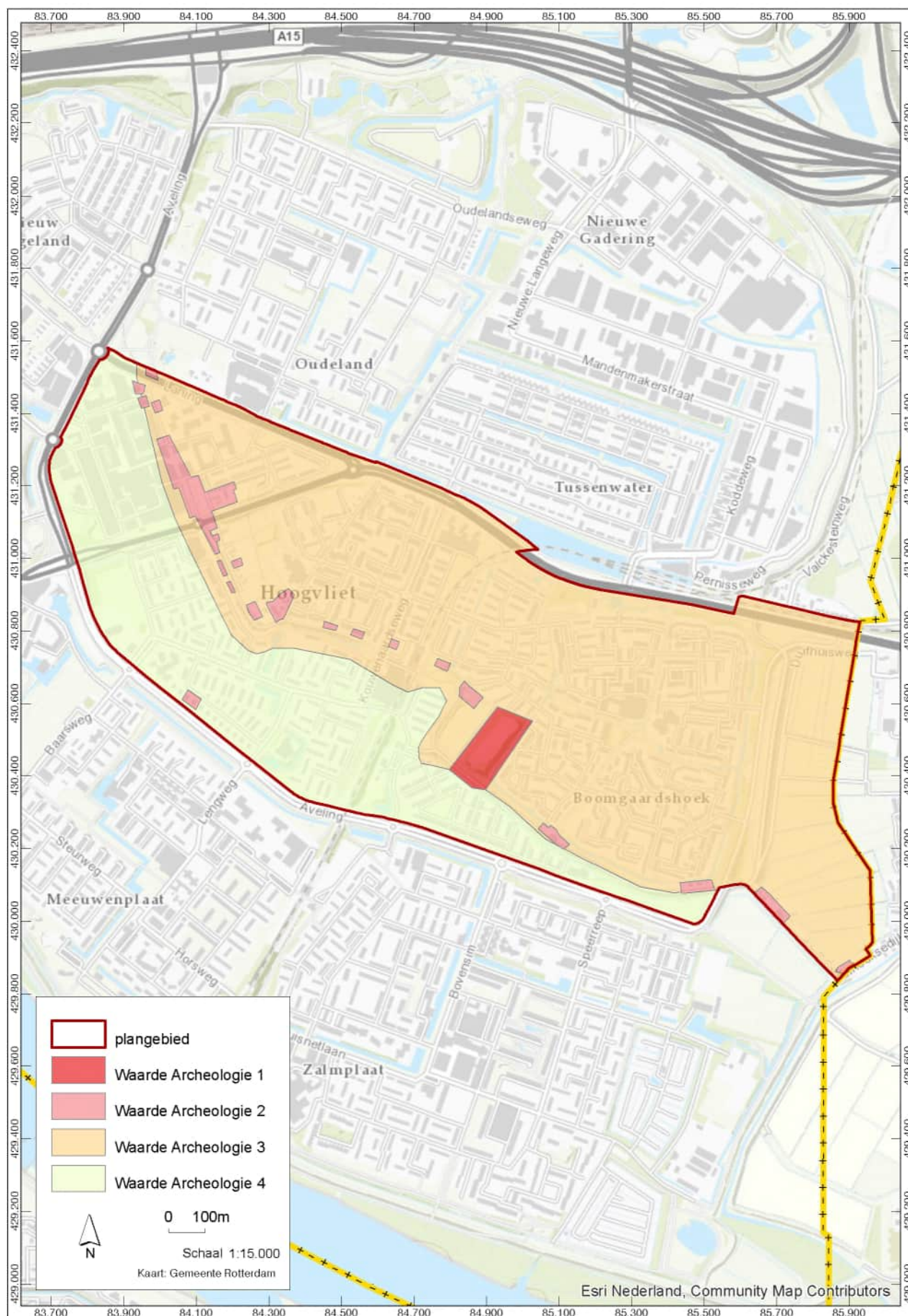
Reactie

Van de zes locaties waar het bestemmingsplan nieuwe ontwikkeling (de realisatie van met name woningen) mogelijk maakt is alleen bij de bestemming Woongebied-2 sprake van grotendeels onverharde grond. De andere ontwikkellocaties worden nu voor het grootste deel ingenomen door bebouwing en verharding (parkeerterreinen), hier zal na ontwikkeling eerder sprake zijn van een afname dan een toename van verharding. In de bouwplanfase moet bij Woongebied-2 rekening worden gehouden

met de compensatie-eis voor oppervlaktewater.

Bijlagen

Bijlage 1 Afbeeldin Archeologie



Bestemmingsplan Rotterdam Hoogvliet Midden. Plankaart archeologie.

Bijlage 2 Advies VRR

Bijlage 3 Onderzoek Geluid

Bijlage 4 Onderzoek Nestgeluid schepen

Bijlage 5 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 6 Onderzoek Groepsrisico

Bijlage 7 Onderzoek Flora en Fauna

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan:

Het bestemmingsplan Hoogvliet Midden met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1135HvMidden- van de gemeente Rotterdam.

1.2 Aanbouw (uitbouw)

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Archeologisch deskundige

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

1.6 Archeologisch monument

Monument als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet.

1.7 Bebouwing

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

1.8 Bebouwingspercentage

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

1.9 Bedrijven

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

1.10 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.

1.11 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.

1.12 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsplan:

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

1.14 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 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.

1.16 Bijgebouw

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

1.17 Bouwaanduidingen

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

1.18 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.

1.19 Bouwgrens

De grens van een Bouwvlak.

1.20 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.

1.21 Bouwperceel

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

1.22 Bouwverordening

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

1.23 Bouwvlak

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

1.24 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.

1.25 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.

1.26 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.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 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 m².

1.30 Effectgebied externe veiligheid

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

1.31 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.).

1.32 Evenementen

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

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

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

1.33 Gebouw

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

1.34 Geluidniveau in dB(A)

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

1.35 Geluidniveau in dB(C)

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

1.36 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.

1.37 Gestapelde woningen

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

1.38 GGD

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond.

1.39 Grondgebonden woningen

Woningen met een eigen tuin.

1.40 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.

1.41 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".

1.42 Horeca

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

1.43 Kantoren

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

1.44 Kap

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

1.45 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.46 Laagbouw woningen

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

1.47 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.

1.48 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.49 Milieudeskundige

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

1.50 NAP

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

1.51 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.

1.52 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

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

1.53 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).

1.54 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.

1.55 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.

1.56 Publieke dienstverlening

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

1.57 Recreatie

Recreatieve voorzieningen ten behoeve van vrije tijdsbesteding (bijvoorbeeld bowlingbaan, dartclub e.d.).

1.58 Rijbaan

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

1.59 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.

1.60 Seksinrichting

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

1.61 Souterrain

Een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruikruimte van een gebouw.

1.62 Straatmeubilair

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

1.63 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.

1.64 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.65 VRR

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

1.66 Water

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

1.67 Wet geluidhinder

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

1.68 Wet ruimtelijke ordening

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

1.69 Woningwet

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

1.70 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;
- b. een baggerdepot, ter plaatse van de aanduiding 'baggerspeciedepot'.

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 m mag bedragen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, te dienste van een baggerdepot.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. detailhandel, ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel'.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de maximum bouwhoogte voor gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding is 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 3000 m².

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, ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen .

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. de maximum bouwhoogte voor gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven.
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen van openbaar nut, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en erven.

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

- a. de maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding is aangegeven;
- b. bouwwerken mogen niet groter zijn dan 60 m³.

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. het maximum grondoppervlak van gebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m² b.v.o., terwijl de maximum hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 4 meter;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet hoger zijn dan 7 meter, met uitzondering van de ontluchtingsschachten;
- c. detailhandel mag niet meer dan 125 m² verkoop vloeroppervlak innemen.

Artikel 8 Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- c. horeca, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- e. kantoren, ter plaatse van aanduiding 'kantoor';
- f. bedrijven, uitsluitend op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- g. parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- h. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies zoals berg- en stallingsruimten, groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

8.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwlagen' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;

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 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.

8.3.2 Bedrijven

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

8.3.3 Biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 8.3.2 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

8.3.4 Detailhandel

Voor detailhandel geldt een maximum b.v.o. van 1400 m² per vestiging.

8.3.5 Horeca

Horeca mag uitsluitend worden gebruikt als café/restaurant en snackbar.

8.3.6 *Verbod*

Ter plaatse van de specifieke functieaanduiding 'wonen uitgesloten (-w)' is wonen niet toegestaan. Hier zijn detailhandel en dienstverlening, met de bijbehorende opslag en kantoren, ook op de verdiepingen toegestaan.

8.4 *Afwijken van de gebruiksregels*

8.4.1 *Ontheffing toegestane bedrijven*

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

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 - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
- b. kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- d. recreatie, uitsluitend op de begane grond;
- e. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds;
- f. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

9.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. niet meer dan 100 woningen zijn toegestaan;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen mogen niet meer dan 1 bouwlaag bevatten; geheel of ten dele ondergronds is eveneens niet meer dan 1 bouwlaag toegestaan;
- d. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m² b.v.o.;

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 Kantoor en maatschappelijke voorzieningen

Voor kantoren en maatschappelijke voorzieningen is een gezamenlijk b.v.o. toegestaan van maximaal 7000 m².

9.3.3 Realiseren woningen

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

9.3.4 Recreatie

Voor recreatie is een gezamenlijk b.v.o. toegestaan van maximaal 1000 m².

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 *Afwijken ten behoeve van realiseren woningen*

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.3 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

9.4.2 *Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
- b. kantoor;
- c. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. niet meer dan 120 woningen zijn toegestaan;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen mogen niet meer dan 1 bouwlaag bevatten; geheel of ten dele ondergronds is eveneens niet meer dan 1 bouwlaag toegestaan.

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 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 10.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

10.3.3 Kantoor

Voor kantoor is een gezamenlijk b.v.o. toegestaan van 5.200 m²

10.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Voor maatschappelijke voorzieningen als bedoeld onder 10.1 is een gezamenlijke b.v.o. toegestaan van 300 m².

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 11 Gemengd - 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- b. kantoor;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Kantoor en maatschappelijke voorzieningen

Voor kantoren en maatschappelijke voorzieningen is een gezamenlijk b.v.o. toegestaan van maximaal 3000 m² b.v.o., waarvan maximaal 500 m² b.v.o. kantoren.

Artikel 12 Gemengd - 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. 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. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 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.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.3 en 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 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- b. een opslagplaats, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- c. een viaduct, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - viaduct';
- d. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- e. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer.

13.2 Bouwregels

13.2.1 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 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³.

Artikel 14 Kantoor

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. de gronden mogen maximaal worden bebouwd tot het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen mogen niet meer dan 1 bouwlaag bevatten; geheel of ten dele ondergronds is eveneens niet meer dan 1 bouwlaag toegestaan.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een brandweerkazeme, met het daarbij behorende erf, ter plaatse van de functieaanduiding 'brandweerkazeme'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

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

15.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding.

Artikel 16 Maatschappelijk - 1

16.1 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;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. de gronden mogen maximaal worden bebouwd tot het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage;
- c. gebouwde parkeervoorzieningen mogen niet meer dan 1 bouwlaag bevatten; geheel of ten dele ondergronds is eveneens niet meer dan 1 bouwlaag toegestaan.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Zorg met wonen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 16.1 geldt dat een combinatie van (gezondheids)zorg met wonen niet is toegestaan.

16.3.2 Hoog-risico biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 16.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.3.2; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Artikel 17 Maatschappelijk - 2

17.1 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. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- c. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds;

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

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

17.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. de gronden mogen maximaal worden bebouwd tot het op de verbeelding aangegeven maximum bebouwingspercentage.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het bepaalde in lid 17.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.3; 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 18 Maatschappelijk - Begraafplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. begraafplaats, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden, groen en water.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 19 Tuin

19.1 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.

19.2 Bouwregels

19.2.1 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.

19.2.2 Bebouwingsnormen

- a. een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de goothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
- d. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden;
- e. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erfgrens aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- f. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- g. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven.

Artikel 20 Verkeer - Erf

20.1 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.

20.2 Bouwregels

20.2.1 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 21 Verkeer - Garagebox

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

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

21.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum goothoogte voor gebouwen bedraagt 3 meter.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 22 Verkeer - Metro/sneltram

22.1 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.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

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

- a. de in lid 22.1 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..

22.2.2 Bebouwingsnormen

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

Artikel 23 Verkeer - Verblijfsgebied

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding "openbaar vervoerstation", een openbaar vervoerstation;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - viaduct', een viaduct;
- c. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- d. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- e. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- f. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 23.1 onder h, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

Artikel 24 Verkeer - Wegverkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 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 m³,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 m³;
- 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 25 Water

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

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

Artikel 26 Wonen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

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

26.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwlagen' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- b. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwhoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- c. de goothoogte mag niet hoger worden dan de 'maximum goothoogte' zoals is aangegeven op de verbeelding;
- d. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, geldt daarvoor dat:
 - 1. een hekwerk gerealiseerd moet worden, met een minimum bouwhoogte van 1,2 meter en op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
 - 2. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

26.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 27 Wonen - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

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

27.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan de 'maximum bouwlagen' zoals is aangegeven op de verbeelding.
- b. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, geldt daarvoor dat:
 - 1. een hekwerk gerealiseerd moet worden, met een minimum bouwhoogte van 1,2 meter en op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
 - 2. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum bouwhoogte van 2,5 meter.

27.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

27.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 28 Wonen - Berging

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bergingen voor huishoudelijke doeleinden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

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

28.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3 meter.

Artikel 29 Woongebied - 1

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- d. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

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

29.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 49 meter mag bedragen;
- b. niet meer dan 300 woningen zijn toegestaan;
- c. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag tellen;
- d. maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in 29.1 mogen niet meer dan 2.500 m² b.v.o. innemen;
- e. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - mag niet meer dan 80 m³ innemen;
- f. 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;
- g. 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 van overeenkomstige toepassing.

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 Algemeen

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

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

29.3.2 Realiseren woningen

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

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 29.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

29.4.2 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

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

Artikel 30 Woongebied - 2

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- d. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden;

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

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

30.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 49 meter mag bedragen;
- b. niet meer dan 150 woningen zijn toegestaan;
- c. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag tellen;
- d. maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in 30.1 mogen niet meer dan 2.500 m² b.v.o. innemen;
- e. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - mag niet meer dan 80 m³ innemen;
- f. 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;
- g. 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 van overeenkomstige toepassing.

30.3 Specifieke gebruiksregels

30.3.1 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.

30.3.2 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 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

30.4 Afwijken van de gebruiksregels

30.4.1 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 - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

30.4.2 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 31 Woongebied - 3

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

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

31.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 19 meter mag bedragen;
- b. niet meer dan 200 woningen zijn toegestaan;
- c. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag tellen;
- d. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - mag niet meer dan 80 m³ innemen;
- e. 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;
- f. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen Verkeer - Verblijfsgebied, Groen, Water van overeenkomstige toepassing.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 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.

31.3.2 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 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

31.4 Afwijken van de gebruiksregels

31.4.1 Werken-aan-huisregeling

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

31.4.2 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 32 Woongebied - 4

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. groen, water, tuin, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

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

32.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. niet meer dan 35 woningen zijn toegestaan;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen;
- c. parkeergarages mogen niet meer dan 1 bouwlaag tellen;
- d. nutsbedrijf - al dan niet inpandig - mag niet meer dan 80 m³ innemen;
- e. 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;
- f. voor gronden welke als ontsluitingswegen en -paden, resp. groen en water zullen fungeren, is ten aanzien van de toegestane bebouwing het bepaalde in resp. de artikelen Verkeer - Verblijfsgebied, Groen, Water van overeenkomstige toepassing.

32.3 Specifieke gebruiksregels

32.3.1 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.

32.3.2 Realiseren woningen

Ten aanzien van het bepaalde in lid 32.1 geldt dat woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder dat als bijlage 4 bij de regels is gevoegd, uitsluitend zijn toegestaan als wordt voldaan aan de in dit besluit opgenomen voorwaarden.

32.4 Afwijken van de gebruiksregels

32.4.1 Werken-aan-huisregeling

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 - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

32.4.2 Afwijken ten behoeve van realiseren woningen

Burgemeester en wethouders kunnen - gehoord de milieudeskundige - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.3.2 terzake van de in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder opgenomen voorwaarden, indien sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 33 Leiding - GT4/GT5

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - GT4/GT5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een leidingstrook, met daarin de volgende leidingen, inclusief de bijbehorende voorzieningen, alsmede de bijbehorende belemmeringenstroken een ondergrondse propyleen/ethyleenleiding van 6 inch met een maximumdruk van 40 bar.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - GT4/GT5' bestemde gronden, mag in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Leiding - GT4/GT5', binnen bedoelde zone niet worden gebouwd.

33.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 33.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - GT4/GT5' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

33.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - GT4/GT5' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 33.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemmingen dan 'Leiding - GT4/GT5', mits het belang van de leidingen hierdoor niet wordt geschaad.

33.3.2 Advies

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

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

33.4.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - GT4/GT5' 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.

33.4.2 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.

33.4.3 Vergunning

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

33.4.4 Advies

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

Artikel 34 Leiding - Leidingstrook

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse energie- en transportleidingen voor gassen, vloeistoffen en vaste stoffen en ten behoeve van ondergrondse telecommunicatielijnen leiding;
- b. ondergrondse hoogspannings verbindingen;
- c. een ondergrondse propyleen/ethyleenleiding van 6 inch met een maximumdruk van 40 bar.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Verbod

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

34.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 34.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Leidingstrook' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

34.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Leidingstrook' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 34.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemmingen dan 'Leiding - Leidingstrook', mits het belang van de leidingen hierdoor niet wordt geschaad.

34.3.2 Advies

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

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

34.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. Het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven 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.

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 Vergunning

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

34.4.4 Advies

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

Artikel 35 Leiding - Water

35.1 Bestemmingsomschrijving

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

35.2 Bouwregels

35.2.1 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.

35.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 35.2.1 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.

35.2.3 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 m³ en niet hoger dan 3 meter

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.1 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.

35.3.2 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.

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

35.4.1 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.

35.4.2 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.

35.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 35.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

35.4.4 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 36 Waarde - Archeologie 1

36.1 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.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Rapport archeologisch deskundige

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 36.3.1.

36.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

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

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

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

36.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 36.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 8,0 meter beneden maaiveld, ongeacht de terreinoppervlakte van de ingreep.

36.3.2 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.

36.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

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

36.3.4 Vergunning

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

36.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 2

37.1 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.

37.2 Bouwregels

37.2.1 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 37.3.1.

37.2.2 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.

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

37.3.1 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 37.3.2 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, ongeacht de terreinoppervlakte van de ingreep.

37.3.2 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.

37.3.3 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.

37.3.4 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.

37.3.5 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 38 Waarde - Archeologie 3

38.1 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.

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 en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter beslaan

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 4

39.1 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.

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 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 200 vierkante meter 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 - Cultuurhistorie

40.1 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.

40.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

40.2.1 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.

40.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 40.2.1 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.

40.2.3 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.

40.2.4 Advies

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

Artikel 41 Waterstaat - Waterkering

41.1 Bestemmingsomschrijving

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

41.2 Bouwregels

41.2.1 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.

41.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 41.2.1 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.

41.2.3 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.

41.3 Afwijken van de bouwregels

41.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning volór het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 41.2.1 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.

41.3.2 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 42 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

42.1 Bestemmingsomschrijving

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

42.2 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.

42.3 Afwijken van de bouwregels

42.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 42.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' , mits het belang van de hoofdwatgang hierdoor niet wordt geschaad.

42.3.2 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 43 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 44 Algemene bouwregels

44.1 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.

44.2 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.

44.3 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.

44.4 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.

44.5 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.

44.6 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.

44.7 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.

44.8 Souterrain

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

Artikel 45 Algemene gebruiksregels

45.1 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen

45.1.1 Geluidsnormering

Voor evenementen geldt dat het equivalente geluidsniveau (gemeten over een tijdsinterval van 3 minuten) veroorzaakt door het ten gehore brengen van muziek en/of het gebruik van geluidsapparatuur ter plaatse van de gevel van Geluidgevoelige objecten niet meer mag bedragen dan het bepaalde onder evenementen in lid 46.2.

45.1.2 Begin- en eindtijden van evenementen

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

45.1.3 Op- en afbouwperiode

- a. De op- en afbouwperiode mag in totaal niet meer dagen bedragen dan hieronder is opgenomen:
 - Voor evenementen vallend onder de Categorie Klein: maximaal 4 dagen
 - Voor evenementen vallend onder de Categorie Middel binnen parken: maximaal 10 dagen
 - Voor evenementen vallend onder de Categorie Middel buiten de parken: maximaal 7 dagen
 - Voor evenementen vallend onder de Categorie Groot binnen parken: maximaal 15 dagen
 - Voor evenementen vallend onder de Categorie Groot buiten de parken: maximaal 7 dagen
- b. De op- en afbouw is uitsluitend toegestaan tussen 7.00 uur en 23.00 uur, en op zondag tussen 12.00 en 23.00 uur tenzij het noodzakelijke geluidsarme activiteiten betreft.

45.1.4 Gebruiksruimte categorie Groot en Middel

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

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 Effectgebied externe veiligheid

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - effectgebied externe veiligheid' geldt in aanvulling op artikel 46.2 dat de organisator van een evenement:

- a. de aanwezigen dient te informeren over de risico's aangaande externe veiligheid waarbij verwezen dient te worden naar een schuilgelegenheid en/of vluchtroute,

na advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond kan kiezen voor een maatwerkoplossing op grond waarvan het risico op of het effect van een incident aanvaardbaar wordt geacht

46.2 Evenementen

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

De volgende evenementen zijn jaarlijks toegestaan:

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

46.3 vrijwaringszone - dijk

46.3.1 *Bouwregels*

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding '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.

46.3.2 *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:

- het verlagen of ophogen van de bodem met meer dan 0,25 m ten opzichte van het huidige maaiveld;
- het wijzigen of verwijderen van oeverwerken, de oeverbescherming en/of kademuuren.

46.3.3 *Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in artikel 46.3.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

46.3.4 *Vergunning*

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 46.3.2 geen gevaar oplevert voor de waterkering of het goed functioneren ervan.

46.3.5 *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.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

47.1 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.

47.2 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.

Artikel 48 Overige regels

48.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

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

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 49 Overgangsrecht

49.1 Overgangsrecht bouwwerken

49.1.1 *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.

49.1.2 *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 %.

49.1.3 *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.

49.2 Overgangsrecht gebruik

49.2.1 *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.

49.2.2 *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.

49.2.3 *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.

49.2.4 *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 50 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoogvliet Midden'.

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2

Toelichting

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

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

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

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

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

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2

[illegible]

[illegible]

5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1	
52	47	-										
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1	
55	55	-										
55	55	-	LOGIES-, MAALTJUDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1	
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1	
60	49	-										
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B
63	52	-										
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L
64	64	-										
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1	
642	61	B0	zendinstallaties:									
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2	
71	77	-										
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2	
72	62	-										
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1	
74	77, 78, 80tm82	-										
74	77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B
7484.4	82992		Veilingen voor hulsraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1	
90	37, 38, 39	-										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B L
93	93	-										
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1	

9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

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 aanwezig¹. Als in dit document wordt gesproken over hoog-risicolaboratoria, dan wordt alleen gerefereerd naar *biologische* hoog-risico-laboratoria.

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

Hoogwaardige zorg en onderzoek in Rotterdam

De stad hecht aan de aanwezigheid van hoogwaardige medische zorg en onderzoek op het gebied van health sciences. Zij onderhoudt goede contacten met de laboratoria.

Daarnaast is het Lokaal Publiek bestuur ook verantwoordelijk voor de veiligheid van haar inwoners. Bij de vestiging van bedrijven en instellingen wordt daarom een afweging gemaakt tussen dat wat de economische bedrijvigheid de stad en haar inwoners brengt en welke mogelijke risico's hiermee ook gepaard gaan. Bij de vestiging van laboratoria in het dicht verstedelijkte gebied Rotterdam, is er de bestuurlijke en operationele wens dat er een expliciete afweging van belangen plaatsvindt.

Risicoklasse ML3

In Nederland wordt in vele laboratoria gewerkt met virologisch of bacteriologisch materiaal, naar schatting van VWS ca. 100 op ML3 niveau. Dat is nodig om veilige diagnostiek te kunnen doen en voorwaarde voor hoogwaardig wetenschappelijk onderzoek. Deze beleidsvisie focust op laboratoria die werken met wilde stammen van virussen, bacteriologisch materiaal en genetisch gemodificeerde virussen en bacteriën die voor mens of dier zeer schadelijk kunnen zijn, dus een zogenaamd klasse 3 laboratorium. Bij een classificatie '3' is er wel een behandeling mogelijk na (mogelijke) besmetting met het virus, ondanks de ernst van de aandoening die het virus of de bacterie veroorzaakt. Bij een klasse hoger (4) is de aandoening ernstig en is geen behandeling mogelijk. In dit document wordt uitsluitend gesproken over de risicoclassificatie 3 en 4².

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.

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

Die leiden tot een opgemerkte of pas later opgemerkte (mogelijke) besmetting (de zgn. “silent release”). Dit noemen we biosafety-maatregelen; “Keep the bad bugs away from people”.

2. Opzet. Wanneer er opzet in het spel is, kan een virus moedwillig naar buiten worden gebracht, of kunnen personeelsleden onder druk worden gezet dit te doen of wordt er kennis gestolen die kan worden misbruikt. Dit zijn aspecten van biosecurity; “Keep the bad people away from bugs”.

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

Hoe worden risico's gemitigeerd?

Vergunningverlening

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

Biosecurity

Ten aanzien van het beperken van de toegang van gevoelige informatie of feitelijk besmettelijk materiaal, bestaat er een hele serie maatregelen die getroffen kunnen worden. Te denken valt aan:

1. Procedure personeelsscreening, daar is aandacht voor bij de meeste laboratoria, waarin getoetst en vastgesteld wordt tot welk niveau van screening is gekomen.
2. Toegangscontrolesystemen. In hoeverre zijn er lagen van toegang aangebracht en zijn er verschillende systemen van toegang (b.v. dat met een pasje iemand meteen door alle lagen van beveiliging kan doordringen).
3. Logging van wie wanneer toegang had tot de faciliteit.
4. Beveiliging van informatie (tegen hacking, beveiligde sectie op mobiele apparaten die het gebouw verlaten etc).
5. Etc etc.

Biosafety

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

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

ARBO

De werkgever is verantwoordelijk voor de bescherming van medewerkers door het voorkomen van het blootstellen aan agentia, wat ook de belangrijkste beveiliging is in dat opzicht voor de buitenwereld, en wat ook geldt voor de optredende hulpverleners.

De veiligheidsmaatregelen lijken dus zeer effectief te zijn, ondanks dat er nog wel geregeld incidenten worden gemeld van velerlei aard, vrijwel alle veroorzaakt door menselijk handelen en falen. Hoe precies en fijnmazig procedures ook zijn, is ook het optreden van incidenten niet uit te sluiten.

Repressief en reactief handelen na incident

Dat medewerkers door blootstelling worden gemonitord na een incident, krijgen een behandeling met medicijnen of een andere behandeling om ziek worden te voorkomen. Of worden zelfs in afzondering of quarantaine geplaatst als onderdeel van de gewone gang van zaken ter voorkoming van ziekten en secundaire besmetting. Alleen bij het werken met Genetisch Gemodificeerde 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 (vooruitstrevende onderzoekers die de grenzen opzoeken de teugels waar mogelijk enigszins kunnen aantrekken).
3. Het uitvoeren en herhalen van OTO. Het bewustzijn bij hulpverleningsdiensten kan worden vergroot en bestuurlijk wordt zichtbaar dat er oog is voor de eventuele manifestatie van de gevreesde risico's waarop alsdan adequaat kan worden gereageerd.

De toekomst: de hoogste risico-classificatie 4

Momenteel wordt de discussie in Rotterdam gevoerd over de aanvaardbaarheid van risico's van een zogenaamd BLS-3/ML3-laboratorium. De virussen of bacteriën kunnen in potentie een ernstige ziekte veroorzaken en zijn behandelbaar. Enerzijds is het niet uit te sluiten dat een geïnfecteerde persoon desondanks ernstig ziek kan worden, blijvend schade kan hebben van een infectie of zelfs (bij complicaties of 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-ziekten³ 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.

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

Bijlage 2

Toetsingskader vestiging of uitbreiding hoog risico⁴ 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.

⁴ Dit betreft laboratoria met risicoklasse 3 waarin gewerkt wordt met biologische agentia die bij de mens ernstige ziekten kunnen veroorzaken en die van mens-op-mens overdraagbaar zijn, maar waarvoor een effectieve behandeling bestaat, zoals 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>		

Onderwerp	(Toets ja/nee? Aanwezig ja/nee?)	T	A
Voorgenomen onderzoek			
Waarop richt zich het onderzoek: diagnostiek, wetenschappelijke onderzoek, beide?			
Wat wordt onderzocht? Virussen/bacteriën, wildtypen/GGO's.			
Welke advisering is gevraagd en gegeven t.a.v. de ethische aspecten van het voorgenomen onderzoek en mogelijk Dual Use Concern? Is de uitkomst van deze adviesaanvraag ingezien?			
<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>			

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

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

Welke beveiligingsmaatregelen zijn er nodig en welke zijn noodzakelijk ten aanzien van de toegankelijkheid van het terrein en het gebouw aanwezig of dienen nog getroffen te worden? Is het advies t.a.v. de verbetering van de beveiliging en welke maatregelen zijn noodzakelijk om te worden getroffen aanwezig in het dossier?		
Hoe vindt de selectie plaats van transporteurs? Wat is het protocol voor incidenten tijdens transport, met name ook waar wet- en regelgeving onduidelijk of onvolledig is, b.v. het lopend transport tussen vervoermiddel en het laboratorium? Zijn deze protocollen in het dossier aanwezig?		
Hoe is de beveiliging praktisch ingericht? Is er 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. 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. 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>		

Onderwerp	(Toetsbaar ja/nee? Aanwezig ja/nee?)	T	A
Gebouwkenmerken			
Welke risico's zijn er op dit object bij brand? Welke verschillende scenario's t.a.v. brand zijn uitgewerkt? Is deze scenario-analyse in het dossier aanwezig?			
Kunnen er/zijn er gebouwtechnische/constructieve aanpassingen mogelijk om een reductie van de verspreiding van risico te realiseren? Is de 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>			

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

Is het mogelijk op de locatie direct in de directe omgeving een opstelplaats in te richten voor de hulpverleners, met een aan-en 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>		

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

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

3. Vergunningaanvraag en –verlening

Pas nadat uit voorgaande toetsing door de VRR een positief advies komt op basis van de weging van eventuele risico's, het vaststellen van risico-beperkende maatregelen die worden doorgevoerd, is het wenselijk dat er een vergunning wordt aangevraagd, waaraan het positieve advies kan worden toegevoegd.

Via bestuurlijk en ambtelijk overleg met de instelling zal gewerkt worden aan het bereiken van samenwerking op het niveau dat het verlenen van de vergunning inhoudelijk en bestuurlijk gedragen is, en risico's op alle mogelijke manier is geborgd.

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

4. Voorbereidingsfase voorafgaand aan operationeel worden

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

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

5. Lopende operatie

Belangrijkste aandachtspunten:

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

Bijlage 3

Vaststelling Beleid- en Toetsingskader Biologische laboratoria

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

Het Algemeen Bestuur

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

Bijlage 4 Ontwerpbesluit hogere waarden