Groot Handelsgebouw

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:

Stadsontwikkeling
Bouw- & woningtoezicht
Bureau Bestemmingsplannen

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

datum: Juni 2023

Vastgesteld d.d.: .....

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**5**
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	6
Hoofdstuk 2	**Beleid**	**7**
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 3	**Beschrijving van het plangebied**	**14**
3.1	Ontstaansgeschiedenis	14
3.2	Archeologie	16
3.3	Huidig gebruik	16
3.4	Rijksmonument	17
Hoofdstuk 4	**Planbeschrijving**	**20**
4.1	Master Visie Plan	20
4.2	Juridische planbeschrijving	21
Hoofdstuk 5	**Water**	**26**
5.1	Beleidskader	26
5.2	Samenwerking met de waterbeheerder	27
5.3	Conclusie	27
Hoofdstuk 6	**Milieu**	**28**
6.1	Inleiding	28
6.2	Milieuzonering	28
6.3	Geluid	29
6.4	Luchtkwaliteit	30
6.5	Bodem	31
6.6	Externe veiligheid	31
6.7	Natuur	34
6.8	M.e.r.-beoordeling	36
Hoofdstuk 7	**Handhaving**	**37**
Hoofdstuk 8	**Financiële uitvoerbaarheid**	**38**
Hoofdstuk 9	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**39**
9.1	Participatie	39
9.2	Vooroverleg	39

Bijlagen **43**

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek 44

Bijlage 2 Wateradvies 45

Bijlage 3 Onderzoek Externe Veiligheid 46

Bijlage 4 Flora en faunatoets 47

Regels **49**

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS **50**

Artikel 1 Begrippen 50

Artikel 2 Wijze van meten 55

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS **56**

Artikel 3 Gemengd - 1 56

Artikel 4 Verkeer - Wegverkeer 59

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 60

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 62

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS **64**

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 64

Artikel 8 Voorwaardelijke verplichting over parkeren 65

Artikel 9 Algemene bouwregels 66

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 67

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 68

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **69**

Artikel 12 Overgangsrecht 69

Artikel 13 Slotregel 70

Bijlagen **71**

Bijlage 1 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria 72

Bijlage 2 Toelichting lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.1 90

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.1 91

Bijlage 4 Kernwaarden monument 100

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met het bestemmingsplan 'Groot Handelsgebouw' worden de structuur en functies van het Groot Handelsgebouw vastgelegd. Op dit moment is er geen geldend bestemmingsplan voor deze locatie.

Het Groot Handelsgebouw is onderdeel van het gebied Rotterdam Central District (RCD). Tot en met de voorontwerpfase was het Groot Handelsgebouw tevens onderdeel van bestemmingsplan Rotterdam Central District. Het Groot Handelsgebouw is vlak voor de terinzagelegging van bestemmingsplan Rotterdam Central District uit het bestemmingsplan gehaald om nader te kunnen studeren op de monumentale waarde van het pand in combinatie met de geschikte borging in een bestemmingsplan.



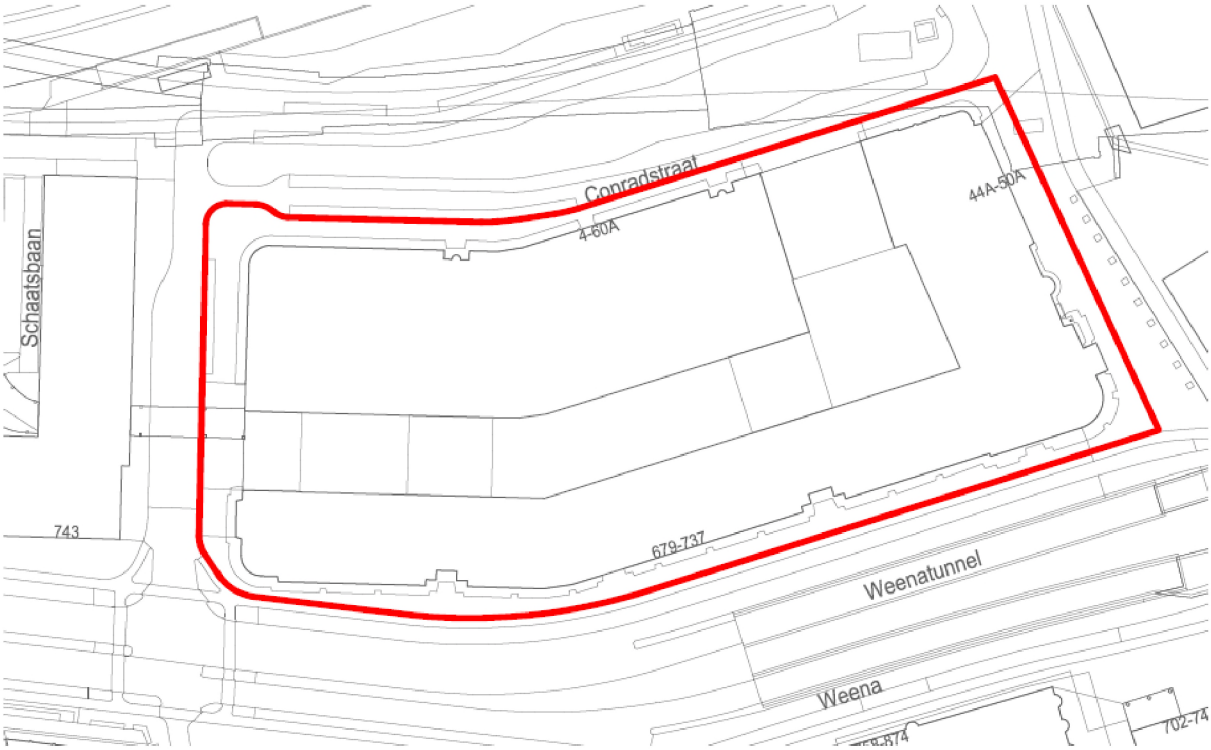
Sinds december 2019 heeft het Groot Handelsgebouw een nieuwe eigenaar; GHG B.V., een entiteit die gemanaged wordt door Jamestown Europe. Zij hebben een toekomstvisie opgesteld voor het Groot Handelsgebouw. In de visie is een programmatische, functionele en architectonische strategie geschetst voor het toekomstige gebruik. Dit is beschreven in het Master Visie Plan van 24 februari 2023.

TAK Architecten is in 2006 aangesteld als historisch supervisor van het Groot Handelsgebouw voor het beoordelen van aanvragen van huurders en GHG B.V. met betrekking tot interne verbouwingen, reclame-uitingen en dergelijke. GHG B.V. heeft TAK opdracht gegeven voor een cultuurhistorische waardebepaling van het Groot Handelsgebouw. Dit heeft geresulteerd in een document 'Groot Handelsgebouw, analyse en waardebepaling' van 10 maart 2022 waarin de oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten en de belangrijkste kenmerken en kwaliteiten van het gebouw worden omschreven en gewaardeerd en kan dienen als handvat en naslagwerk voor toekomstige ingrepen en tegelijkertijd als toetsingskader daarvoor.



1.2 Ligging en begrenzing

Het bestemmingsplan 'Groot Handelsgebouw' wordt globaal begrensd door het Stationsplein aan de oostzijde, het Weena aan de zuidzijde en de Conradstraat aan de west- en noordzijde.



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 voorop lopen 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.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Vastgesteld op 20 januari 2019 door Provinciale Staten van Zuid-Holland, in werking getreden op 1 april 2019

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

De 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 richtinggevende ambities zijn daarbij relevant:

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

Het omgevingsbeleid krijgt vorm via een opgave gerichte 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.

Uit de Omgevingsverordening zijn voor dit bestemmingsplan de volgende artikelen relevant:

Artikel 6.10 stedelijke ontwikkelingen

De provinciale ladder voor duurzame verstedelijking is per 29 juni 2018 gelijk aan de ladder uit het Bro, voor zover het gaat om ontwikkelingen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Voor een toetsing

aan de ladder wordt dan ook verwezen naar paragraaf 2.1.2.

In dit bestemmingsplan worden de bestaande functies en gebouwen vastgelegd binnen het bestaand stedelijk gebied waarvoor nog nooit een bestemmingsplan is opgesteld. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Artikel 6.11 kantoren

Het Groot Handelsgebouw is een bedrijfsverzamelgebouw waarin bedrijven en kantoren gevestigd zijn. Het is theoretisch mogelijk om het hele gebouw te vullen met kantoren, in het bestemmingsplan is dit toegestaan. Het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw maakt niet meer kantoren mogelijk dan er in de bestaande situatie mogelijk zijn.

Artikel 6.13 detailhandel

De provincie gaat er vanuit dat de vraag naar fysieke winkelruimte de komende jaren verder afneemt. Er worden eisen gesteld aan het bestemmen van detailhandel om te voorkomen dat er leegstand ontstaat. Leegstand en te veel aanbod hebben gevolgen voor de economische vitaliteit, aantrekkelijkheid en de leefbaarheid van een centrum.

In de gemeentelijke visie 'Detailhandel Rotterdam 2017' is Rotterdam Central District aangewezen als een gebied waar "winkels een rol hebben, maar niet de boventoon voeren". Het Groot Handelsgebouw herbergt enkele winkels maar is geen typisch winkelgebied.

De Ladder dient te worden toegepast wanneer de uitbreiding in de binnenstad van Rotterdam groter is dan 4.000 m^2 b.v.o. en dan moet worden onderbouwd dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat én een advies van de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland. In dit bestemmingsplan staat de gemeente niet meer dan 3.500 m^2 nieuwe detailhandel toe, zie 4.2.1.2 Detailhandel.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Rotterdamse Omgevingsvisie

Vastgesteld op 2 december 2021 door de gemeenteraad

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 identiteit ondersteunt en versterkt. Dit is essentieel om ervoor te zorgen dat Rotterdam een aantrekkelijke stad is en blijft voor alle Rotterdammers.

Voor de binnenstad stelt de Omgevingsvisie dat gestreefd wordt naar het versterken van de kracht van het binnenstedelijk interactiemilieu. Om dit te bereiken wordt gestuurd op een mix van verschillende functies. De diversiteit in culturele achtergrond, inkomensniveau, leeftijd en leefstijl dient behouden te worden. Een aantrekkelijke binnenstad is dynamisch en biedt tegelijkertijd ruimte voor rust en ontspanning. Juist dit contrast maakt de stad boeiend en inspirerend. Het eigenwijze van Rotterdam is dat het nachtleven en evenementen er een plek hebben waarbij wordt gestreefd naar een goede balans voor bewoners en bezoekers.

2.3.2 Een groene en vitale binnenstad voor iedereen, uitwerking omgevingsvisie

Vastgesteld op 7 december 2021 door college B&W

Het beleid met betrekking tot de 'City Lounge' richtte zich voornamelijk op het toevoegen van meer programma met nadrukkelijke aandacht voor de stad op ooghoogte. De focus verschuift in het nieuwe beleid naar een meer gezonde en leefbare binnenstad die (klimaat)adaptief is ingericht. De huidige druk op de ruimte en de stijgende vastgoedprijzen vragen om meer sturing op het gebouwde programma.

Voor de binnenstad gelden de perspectieven uit de omgevingsvisie: compact, gezond, inclusief, duurzaam en productief. Voor de binnenstad zijn zes aanvullende gebiedskeuzes gemaakt die richting geven aan de inspanningen en investeringen van de gemeente en private partijen:

1. Metropolitane binnenstad: global meets local;

2. Superdiverse binnenstad;
3. Een dynamische binnenstad met ruimte voor rust en luwte ;
4. Straten voor mensen;
5. Groene boulevards en stadspleinen;
6. De Nieuwe Maas en haar oevers als centraal rivierpark.

2.3.3 Structuurvisie Rotterdam Central District

Vastgesteld op 17 maart 2011 door de gemeenteraad

De structuurvisie is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan voor Rotterdam Central District (RCD) uit 2008. In de structuurvisie is de gefaseerde uitwerking van de ruimtelijke ontwikkeling opgenomen. Ten behoeve van de structuurvisie is in 2011 de planMER Rotterdam Central Distict opgesteld. Hierin zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen in relatie tot de huidige situatie onderzocht.

De visie biedt een ruimtelijk en programmatisch raamwerk voor de ontwikkeling van RCD dat nu wordt uitgewerkt in bestemmingsplannen. De opgave is als volgt geformuleerd: 'uitbouwen van een innovatief, aansprekend en gemengd stedelijk vestigingsmilieu van Rotterdamse signatuur in een internationale context rond een mobiliteitsknooppunt van de eerste orde'. De Mixone is hiervoor het gemeenschappelijk ontwikkelperspectief.

Er zijn in de structuurvisie enkele ontwikkellocaties vastgelegd. Volgens de structuurvisie is het Groot Handelsgebouw geen ontwikkellocatie en is het uitgangspunt dat het bestaande gebouw gehandhaafd blijft.

2.3.4 Mixone Rotterdam Central District

(Onderdeel van Gebiedsvisie Weena Glocal City District, 2007)

In dit document wordt het toekomstbeeld voor het Rotterdam Central District geschetst. Gestreefd wordt naar een attractief en levendig centraal stedelijk gebied, van internationale allure. Het gebied moet een visitekaartje van Rotterdam worden dat haar reputatie waarmaakt als ontmoetingspunt door volop gebruik te maken van de potenties van het gebied in de vorm van optimaal openbaar vervoer en de ligging in de binnenstad. Het moet een gemengd en goed toegankelijk gebied worden dat veel 'glocal' bedrijven gaat huisvesten (bedrijven die geworteld zijn in Rotterdam en over wereldwijde netwerken beschikken). De term Mixone is ontstaan door samentrekking van twee begrippen en wordt uitgesproken als 'mixed zone'. In de wereld van cultuur en sport staat de mixed zone voor het gebied waar kunstenaars en sporters de media en elkaar ontmoeten. Dat beeld is in een stedenbouwkundige context geplaatst en levert het beeld op van een gebied waar op termijn sprake is van een 24-uurs levendigheid. In paragraaf 4.2.1.1 Mixone is dit begrip uitgewerkt voor dit bestemmingsplan.

2.3.5 Nota Detailhandel 2017

Vastgesteld op 29 juni 2017 door de Rotterdamse gemeenteraad

Met het detailhandelsbeleid zet Rotterdam in op een krachtige, toekomstbestendige winkelstructuur, waarbij de consument centraal staat. De binnenstad is het belangrijkste winkelgebied van Rotterdam en draagt met al haar voorzieningen en kwaliteiten bij aan de aantrekkingskracht van Rotterdam als geheel. City Lounge is de leidraad voor de ontwikkeling van de binnenstad; dat wil zeggen dat de binnenstad het visitekaartje van Rotterdam is. Detailhandel is één van de belangrijkste functies die de binnenstad voor consumenten tot een recreatieve bestemming maakt maar het kan niet zonder de samenwerking met andere voorzieningen zoals horeca, leisure, dienstverlening en een aantrekkelijke buitenruimte.

De beschreven ambitie voor de binnenstad in het detailhandelsbeleid is een belangrijk uitgangspunt voor verschillende uitwerkingen en uitvoeringsagenda's in de binnenstad.

Begrenzing van de binnenstad als winkelgebied
Het centrum van Rotterdam is groter dan het gebied dat vanuit detailhandelsperspectief als de binnenstad gedefinieerd wordt. Vanuit detailhandelsperspectief is een duidelijke begrenzing van de binnenstad als winkelgebied belangrijk zodat optimaal beantwoord wordt aan uitgangspunten van concentratie en profilering. In onderstaande kaart is de begrenzing van de binnenstad als winkelgebied weergegeven (blauwe gebied). De verschillende delen van de binnenstad hebben elk een eigen kwaliteit,

profiel en dynamiek. Verschillende gebieden kunnen verschillende doelgroepen aanspreken of een ander doel hebben. Door het onderscheid van de gebieden ontstaat een totale binnenstad die verrast en voor verschillende bezoekers kan bieden wat men zoekt. Winkels en winkelontwikkelingen horen bij uitstek in die gebieden. Nieuwe ontwikkelingen buiten deze binnenstadsgebieden worden waar mogelijk tegengegaan.



Functionele mixzones
Rond de binnenstad liggen verschillende gebieden waar winkels een rol hebben, maar niet de boventoon voeren. Het zijn stedelijke en gemixte milieus, veelal liggend aan stadsstraten. Het gaat in het centrum om de Goudsesingel, Mariniersweg, Westblaak, Rotterdam Central District (paarse gebieden). Beleidsmatig worden deze gebieden gedefinieerd als functionele mixzones. Het zijn geen typische winkelgebieden waar de winkelfunctie de boventoon voert maar waar winkels wel een plek hebben. Uitbreiding van het winkelbestand is in deze gebieden in algemene zin niet gewenst.

Boodschappenclusters
Hoewel de binnenstad grotendeels een recreatieve functie heeft, is ook de boodschappenfunctie noodzakelijk om te voorzien in de behoefte van de binnenstadbewoners. Dit wordt grotendeels opgevangen door de supermarkten die in de winkelgebieden van de binnenstad gevestigd zijn. Naast deze gebieden zijn ook de functionele mixzones locaties waar de supermarkten voorzien in de dagelijkse behoefte. Met de doorontwikkeling van de binnenstad en de komst van nieuwe bewoners liggen er kansen om naast recreatieve winkellocaties ook sterke dagelijkse clusters te behouden.

In paragraaf 4.2.1.2 Detailhandel is nader uitgewerkt hoe detailhandel in dit bestemmingsplan is opgenomen.

2.3.6 Nota kantoren

Vastgesteld op 12 maart 2020 door de gemeenteraad

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

In de nota is aangegeven dat het Central Business District in lijn met de provinciale en regionale kantorenstrategie als toplocatie zal worden versterkt. Het Groot Handelsgebouw valt binnen de afbakening van het 'Central Business District'. In dit gebied geldt vanuit de Rotterdamse ladder voor een toekomstbestendige kantorenvoorraad geen norm voor uitbreiding van de voorraad. In dit gebied wordt op alle initiatieven positief geadviseerd als deze ook positief zijn beoordeeld op de Ladder voor duurzame verstedelijking. In dit bestemmingsplan wordt het reeds aanwezige kantorenvolume niet uitgebreid.

2.3.7 Nota bedrijfsruimte

Vastgesteld op 12 maart 2020 door de gemeenteraad

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 en de Nota Detailhandel een totaalbeleid voor werklocaties in Rotterdam. Dit samenhangende beleid dient onder meer als basis voor gemeentelijke investeringen in de lokale economie. In dit bestemmingsplan wordt het reeds mogelijke bedrijvenvolume niet gewijzigd. In het Groot Handelsgebouw is een combinatie van kantoren, bedrijven tot en met categorie 3.1 en dienstverlening mogelijk waardoor het Groot Handelsgebouw een belangrijke bijdrage kan leveren aan de lokale economie.

2.3.8 Uitvoeringsplan horeca

Vastgesteld op 2 februari 2023 door de gemeenteraad

Rotterdam is een stad met een divers aanbod van horecagelegenheden en een bloeiend nachtleven. Horeca is belangrijk voor de stedelijke economie en de wijkeconomie. Horeca zorgt voor werkgelegenheid en draagt bij aan het Rotterdamse vestigingsklimaat. Horeca en terrassen spelen een belangrijke rol in het aantrekkelijk en levendig houden van Rotterdam. Horeca werkt verbindend, faciliteert ontmoeten en bevordert het floreren van andere sectoren als detailhandel, cultuur, recreatie en toerisme.

Om dit te bereiken moet horeca vroegtijdig in het ontwikkelproces worden meegenomen. Meer levendigheid in de nacht wordt gestimuleerd en er wordt gestreefd naar een optimaal ondernemersklimaat voor de horeca met zoveel mogelijk ruimte voor vernieuwende horecaconcepten, duidelijke regelgeving en goede gemeentelijke communicatie. Daarnaast moeten bewoners en ondernemers kunnen rekenen op een duidelijk kader en heldere spelregels over de mogelijkheden en de grenzen. Hierbij wordt gewerkt aan een balans tussen veiligheid, levendigheid en een prettig woon- en leefklimaat. Zie 4.2.1.3 Horeca voor meer informatie.

2.3.9 Horecagebiedsplan Centrum 2022 - 2024

Vastgesteld op 8 februari 2022 door B&W

In het Horecagebiedsplan voor het centrum is de ontwikkelrichting voor het Groot Handelsgebouw expliciet genoemd. *Het Groot Handelsgebouw en de achterliggende Conradstraat zijn geschikt voor de huisvesting van horeca, dagelijks komen hier duizenden bezoekers.* (Aan de Conradstraat is in de toekomst nieuwbouw voorzien voor verschillende functies waaronder woningen en horeca.) *Gelet op de andere functies in het Groot Handelsgebouw en de ontwikkelingsvisie van het gebied rondom Centraal Station is zware horeca hier niet wenselijk. Gewenste ontwikkelrichting: Bestaande en nieuwe inrichtingen: Ontwikkelen tot en met categorie 2.*

Het Groot Handelsgebouw ligt aan de zuidzijde aan het Weena. Voor het Weena is het volgende opgenomen: "Betreft een brede stadsstraat met gemengde functies waar ruimte lijkt voor verdere

horecaontwikkeling zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Bestaande en nieuwe inrichtingen: Ontwikkelen tot en met categorie 2."

Het Horecagebiedsplan 2022 - 2024 is vrij conservatief opgesteld voor het Groot Handelsgebouw vanwege de ambitie om in de nabije omgeving woningen te bouwen. Daarom is opgenomen dat er slechts mag worden uitgebreid met horeca tot en met categorie 2. In het Uitvoeringsplan horeca en het Coalitieakkoord 2022 - 2026 wordt de ambitie uitgesproken om meer ruimte te geven aan zwaardere horeca.

In overleg met Directie Veiligheid, de opsteller van het Horecagebiedsplan, is bekeken welke ruimte er is om toch zwaardere horeca mogelijk te maken in het Groot Handelsgebouw. Dit is de wens van de eigenaar van het Groot Handelsgebouw én het Coalitieakkoord. In dit bestemmingsplan wordt zware horeca tot en met categorie 4 mogelijk gemaakt met één vestiging in de kelder en één op de achtste verdieping. Directie Veiligheid ziet geen belemmeringen om op deze plekken een exploitatievergunning te verlenen. En in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen wat de maximale geluidemissie mag zijn van deze locaties zodat de zware horeca de toekomstige bouw van woningen niet belemmert.

In dit bestemmingsplan heeft de gemeente daarom naast horeca categorie 1 en 2 ook horeca 3 en 4 mogelijk gemaakt in de kelder en op de achtste verdieping, zie 4.2.1.3 Horeca. In de agendapost ten behoeve van de terinzagelegging van het bestemmingsplan zal het college tevens besluiten om het Horecagebiedsplan in 2024 aan te passen op de mogelijkheden van dit bestemmingsplan.

2.3.10 Hotelbeleid

Vastgesteld op 8 juli 2021 door de gemeenteraad

Het hotelbeleid zet in op:

- Een gecontroleerde groei van de hotelsector over de stad, met de ambitie voor spreiding van hotelaanbod ook buiten het centrum. In het centrum is toevoeging van hotelaanbod op de meeste plekken niet gewenst, met uitzondering voor het gedefinieerde Business District en het Rijnhavenkwartier (zie beleidskaart). Gerekend vanaf 1 januari 2021 geldt daarbij een maximale toevoeging van 1.500 kamers in het Business District in het centrum van de stad en maximaal 500 extra hotelkamers in het Rijnhavenkwartier;
- Een betere spreiding van hotels passend bij het karakter van gebieden. In 2030 is de verhouding van hotels binnen en buiten het centrum beter met elkaar in balans;
- Eeen bijdrage van nieuwe hotels aan de ambities van Rotterdam;
- Het mogelijk maken van nieuwe hotels indien er aantoonbaar draagvlak is (economisch en maatschappelijk) en de impact op de directe omgeving aanvaardbaar is.

Het Groot Handelsgebouw ligt in het Business District en nieuwe hotels zijn hierbinnen toegestaan.

2.3.11 Beleidsnota Archeologie 2008-2011, Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), Archeologieverordening Rotterdam

Vastgesteld op 17 juli 2008 door de Rotterdamse Gemeenteraad, vastgesteld op 31 januari 2006 en vastgesteld op 29 september 2009 door de Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, vastgesteld op 5 november 2009 door de Rotterdamse Gemeenteraad

In 1992 hebben de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen te Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed ondertekend. Met het Verdrag van Malta is het streven vastgelegd naar onder meer:

- Het behoud van het archeologisch bodemarchief ter plaatste (in situ);
- Het documenteren van het archeologisch bodemarchief, indien behoud niet mogelijk blijkt;
- het vroegtijdig en volwaardig betrekken van de archeologie bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening;
- Het verbreden van het draagvlak voor de archeologie;
- Het toepassen van het beginsel 'de verstoorder betaalt'.

De afspraken van Malta zijn verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het zwaartepunt van het archeologiebeleid is bij gemeenten komen te liggen. In een bestemmingsplan moet een gemeente aangeven welke archeologische waarden

mogelijkerwijs aan de orde zijn.

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 het Rotterdamse archeologiebeleid 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.

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

Beleidsnota "Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020, vastgesteld op 22 december 2016 door de gemeenteraad

Erfgoedverordening Rotterdam 2020, vastgesteld op 18 februari 2021 door de gemeenteraad

In de beleidsnota Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020 wordt de visie op het Rotterdams gebouwde erfgoed en de hieruit voortvloeiende ambities beschreven. Rotterdam verbindt de zorg voor behoud van het gebouwd erfgoed met de hedendaagse opgaven van de stad. Ingezet wordt op bescherming, behoud en hergebruik, en instandhouding van erfgoed. Steeds vaker wordt cultuurhistorie gekozen als uitgangspunt voor (gebieds-)ontwikkelingen, waardoor de historische gelaagdheid van de stad behouden blijft voor toekomstige generaties. Het wettelijke instrumentarium hiervoor is de Erfgoedverordening Rotterdam 2020. Het Groot Handelsgebouw is een Rijksmonument, zie 3.4 Rijksmonument.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt deel uit van een omvangrijk veengebied, waar in het zuidelijk deel rond het begin van de jaartelling en in de eeuwen daarna klei is afgezet. De vroegste bewoningssporen dateren uit het laat Mesolithicum (8000-5500 voor Christus) en het Neolithicum (5300-2000 voor Christus). Aardewerk en vuurstenen werktuigen uit deze tijd werden onder meer aangetroffen tijdens het archeologisch onderzoek in het tracé van de Willemsspoortunnel in Rotterdam tussen 1988 en 1992. Laat Mesolithische bewoningssporen zijn ook aangetroffen onder het Centraal Station van Rotterdam. Op een diepte van circa 7,50 meter beneden NAP en dieper zijn bewoningslagen aangeboord op een in de ondergrond, onder het veen, aanwezige donk. Een donk is een rivierduin dat aan het einde van de laatste ijstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, werd gevormd. Deze rivierduinen werden als hogere en drogere plaatsen in latere tijden, toen door de zeespiegelrijzing een groot deel van westelijk Nederland vernatte, als woonplaats benut. Een deel van de donk onder het Centraal Station is opgenomen in de lijst van Archeologische Belangrijke Plaatsen. In het bestemmingsplangebied wordt de aanwezigheid van meer donken vermoed.

Bewoning uit de Bronstijd (2000-800 voor Christus) is uit de directe omgeving niet bekend. Sporen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling) en de Romeinse tijd komen in de omgeving van het plangebied wel voor. Ze zijn onder meer tijdens het onderzoek in de Willemsspoortunnel gedocumenteerd. Sporen van vroegmiddeleeuwse bewoning (ca. 450-1000 na Christus) zijn te verwachten op de oeverafzettingen direct langs de Nieuwe Maas. Vondsten uit de 9e/10e eeuw zijn aangetroffen langs de benedenloop van de Rotte en kunnen gerelateerd worden aan de in 1028 in historische bronnen genoemde nederzetting Rotta. Mogelijk zijn dergelijke bewoningssporen en vondsten ook aanwezig op de oever van een voormalige zijtak van de Rotte die in 2015 in het plangebied is ontdekt (boringen-onderzoek). Deze Rotte-tak liep van de plek van de huidige Kruispleingarage via het Schieblok naar de locatie van het Hofplein.

De nederzetting Rotta ging in de 12e eeuw verloren door overstromingen. De overstromingen in dit deel van Zuid-Holland werden mede veroorzaakt door het feit dat de 10e-11e-eeuwse ontginningen, vanwege de ontwatering van het veen, resulteerden in een daling van het maaiveld, waardoor het land vatbaarder werd voor overstromingen. Vooral aan het einde van de 12e eeuw en in de 13e eeuw werden in dit deel van Rotterdam daarom van noord naar zuid een reeks dijken aangelegd. In het plangebied liggen delen van de Beukelsdijk en van het tracé Hofdijk- Kruiskade. Op en langs de dijken concentreerde zich de bebouwing. Zo werden er boerderijen of andere bouwwerken (bijvoorbeeld kasteel Weena) gebouwd. In het zuidwestelijk deel van het plangebied stond ooit zo'n boerderij. In de omgeving Delftseplein – Delftsestraat lag vanaf de 15e eeuw een boezemwater met twee molens en enige andere bebouwing.

Het ontstaan van de middeleeuwse stad Rotterdam hangt samen met de aanleg van Schielands Hoge Zeedijk in de tweede helft van de 13e eeuw. Daar waar de dijk de Rotte kruiste, werd een dam met sluizen aangelegd (de huidige Hoogstraat). Op de dam en aan weerszijden van de Rotte (Binnenrotte) verrees al spoedig bebouwing. In de 14e en 15e eeuw breidde de stad zich uit. Aan het eind van de 16e eeuw kreeg de stad Rotterdam de kenmerkende driehoekige vorm. In het uitbreidingsgebied van de stad langs de Rotterdamse Schie en westwaarts (tot circa 1850) kunnen zich belangwekkende bewoningssporen bevinden uit die periode.

Ontwikkelingen na 1850

Lang bleef de omgeving van het Hofplein onbebouwd. Op de stadsplattegrond van Rotterdam uit 1865 is te zien dat het karakter van het Hofplein als perifere stadsruimte toen langzaam aan het veranderen was. In het beruchte rommelige en onhygiënische lanengebied ten oosten van de Coolvest zijn nieuwe dwarsstraten geprojecteerd. Ook de Westersingel is al ingetekend, onderdeel van Rose's belangrijke Waterproject, ter verversing van het water in de stinkende stadsgrachten en ter verfraaiing van de stad. De grootste ruimtelijke impact had de komst van de spoorlijn naar Amsterdam, waarvan het in 1847 geopende kopstation iets ten westen van het Slagveld kwam te liggen. Ten zuiden van de spoorlijn opende in 1857 de Rotterdamsche Diergaarde op een terrein dat zich uitstrekte vanaf het spoor tot aan

de Kruiskade.

De stadsplattegrond van exact dertig jaar later, 1895, laat de ongekende snelheid zien waarmee Rotterdam zich aan het einde van de negentiende eeuw buiten de stadsvesten uitbreidde. Het gebied ten westen van de Coolvest is nu geheel bebouwd, de Kruiskade is van een landweg een stadsstraat geworden. De spoorlijn vanuit Amsterdam is doorgetrokken naar Dordrecht en Moerdijk en heeft een nieuw station, Delftsche Poort, geopend in 1877.

Het bombardement van mei 1940 verwoeste vrijwel alle bebouwing binnen de historische stadsdriehoek. In het herbouwplan voor de binnenstad waar Witteveen van 1940 tot 1944 aan werkte, borduurde hij voor wat betreft het Hofplein en de stationsomgeving in grote lijnen voort op zijn eerdere plannen. Er was echter nu de kans om het station westwaarts te verschuiven in de as van de Westersingel. Witteveen werd opgevolgd door Cornelis van Traa en werkte met verschillende architecten – en in intensieve samenwerking met het Rotterdamse zakenleven – aan verschillende varianten van het wederopbouwplan. Het zogenaamde plan C werd in 1946 aan het college van B&W gepresenteerd en zou verder door het leven gaan als het Basisplan. Het Basisplan 1946 bleef tot de vaststelling van het Binnenstadsplan 1985 de stedenbouwkundige onderlegger voor de herbouw van het Rotterdamse stadscentrum. De binnenstad werd gestructureerd aan de hand van een systeem van boulevards, bedacht als 'verkeersbanen' en berekend op zeer intensief gebruik door auto's, fietsers en de tram, maar zeker ook door flanerende voetgangers.

Het station bleef in de as van de Westersingel liggen, die werd doorgetrokken tot een nieuw Stationsplein, dat geflankeerd werd door twee secundaire pleinruimten. Over het verkeersraster lag een tweede structurerende laag: vlekken met de verschillende functies, die zoveel mogelijk geclusterd een plek in de nieuwe binnenstad kregen. In de spoorzone kwam bedrijvigheid, in de omgeving Weena en Schouwburgplein cultuur, ontspanning en vermaaksfuncties, daar zuidelijk van lag de winkelzone.

In de wederopbouw bleef een groot deel van het stationsgebied onbebouwd. Relatief snel, vanaf eind jaren veertig, werd het gebied tussen Delftsestraat en Schiestraat bebouwd met individuele bedrijfs- en kantoorpanden. Aan de andere zijde van het Stationsplein werd in 1953 het Groot Handelsgebouw opgeleverd.

De vraag welke plek het Weena in de stad moest innemen kwam in de jaren '70 weer op de agenda. In 1979 legde de gemeente de belangrijkste wensen voor dit gebied vast: een intensivering van het grondgebruik, verbetering van de noord-zuidrelatie en de inrichting als stedelijk woongebied. In 1980 presenteert Stadsontwikkeling een vijftal mogelijke inrichtingsmodellen. Het boulevardmodel bleek het beste aan de wensen te beantwoorden. Met een eenvoudige verdichting van het Weena aan beide zijden bleef de bestaande stadsstructuur bewaard en konden weg- en trambanen blijven liggen.

De economische recessie in het begin van de jaren tachtig had voor de toekomst van het Weena belangrijke gevolgen. Om de stedelijke economie te stimuleren en de werkgelegenheid te bevorderen werd het vergroten van de aantrekkingskracht van de stad als vestigingsplaats een belangrijk beleidsuitgangspunt. Het vaststellen van het Binnenstadsplan Rotterdam in 1985 werd gepresenteerd als de laatste, afrondende fase van de wederopbouw. Investeerders werden met open armen ontvangen, de vestigingsvoorwaarden soepel gehanteerd. In plaats van een woongebied met aanvullende functies werd het Weena bestempeld tot 'toplocatie' voor de dienstverlenende sector. De zakelijke dienstverlening was de toekomst. Het Weena werd een nieuw zakendistrict naar internationaal voorbeeld.

In 1997 wees het Rijk het stationsgebied aan als één van de Nieuwe Sleutelprojecten. In opdracht van de gemeente Rotterdam wordt de gehele stationsomgeving ingrijpend getransformeerd tot nieuwe entree van de stad. Het naoorlogse stationsgebouw van architect Sybold van Ravensteyn werd afgebroken en maakte plaats voor een nieuw stationsgebouw. De Weenatunnel werd verbreed. Hoogbouwplannen voor de directe omgeving – dat inmiddels Rotterdam Central District heet – hoorden bij het vernieuwen van de entree tot de stad.

3.2 Archeologie

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.

Archeologische verwachting

In het hele plangebied zijn bewoningssporen vanaf de Steentijd tot en met de Middeleeuwen te verwachten. De zones waar donken in de ondergrond worden verwacht, zijn met name kansrijk voor bewoningssporen uit het Mesolithicum. Op één plek, onder het emplacement van het Centraal Station is de aanwezigheid van een vindplaats al bevestigd. Voor dit ABP-terrein geldt in principe behoud in situ, conform de bepalingen in de Archeologieverordening 2009 en de door het College van B&W vastgestelde Lijst van Archeologisch Belangrijke Plaatsen.

De bebouwde locaties van de oudste kadastrale minuut uit de periode 1811-1832 kunnen ook archeologisch van belang zijn. Deze plekken kunnen een lange bewoningsgeschiedenis hebben.

In de regels en op de verbeelding zijn 2 verschillende archeologiebestemmingen opgenomen. Elke regeling heeft andere eisen als gevolg van de archeologische verwachting op de bepaalde locatie.

Waarde - Archeologie 1
Voor een klein deel aan de zuidwestelijke kant van het Groot Handelsgebouw geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m^2 (Waarde - Archeologie 1).

Waarde - Archeologie 2
Voor het grootste deel van het Groot Handelsgebouw geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m^2 (Waarde - Archeologie 2).

3.3 Huidig gebruik

Het Groot Handelsgebouw ligt pal naast het nieuwe station Rotterdam Centraal, te midden van de gebiedsontwikkeling Rotterdam Central District. Al sinds de bouw van het Groot Handelsgebouw in 1947 is het gebouw in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw met kantoren, bedrijven, horeca, winkels, magazijnen en showrooms. In 2005 is het gebouw geheel gerenoveerd. Op dit moment huisvest het Groot Handelsgebouw onder andere meer dan 450 bedrijven, twee innovatieve kantoorconcepten, verschillende winkels en horecavestigingen

3.4 Rijksmonument

De gemeente Rotterdam kent een groot aantal panden en gebieden die vanwege cultuurhistorische waarden worden beschermd. Voor de bescherming wordt gebruik gemaakt van bestaand instrumentarium – Erfgoedwet (2016) en Erfgoedverordening Rotterdam 2020. In dit bestemmingsplan wordt alleen het Groot Handelsgebouw bestemd, dit is een rijksmonument. Een rijksmonument kan een gebouw, water, terrein of een ander object zijn dat van nationaal belang is vanwege de schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

3.4.1 Groot Handelsgebouw

Tussen 1945-1953 werd, in opdracht van de N.V. Groothandelsgebouwen, het gebouw gerealiseerd naar ontwerp van de architect H.A. Maaskant (1907-1963). Maaskant maakte eind jaren veertig ter voorbereiding een studiereis naar Amerika waar hij diverse verzamelgebouwen bezocht. De ontwikkeling van het gebouw in Rotterdam kwam tot stand doordat verschillende partijen samenwerkten: de grossiers uit de binnenstad, de Kamer van Koophandel, de rijksoverheid en de architect Maaskant. Door het realiseren van gezamenlijke huisvesting konden de kleine ondernemers hun krachten bundelen, bleven de bouwkosten laag en konden de collectieve voorzieningen optimaal benut worden. De nieuwbouw bleek een voorbeeld te zijn van een verbetering van de werkomstandigheden door de passende, moderne werkruimten.

In verband met de goede weg- en spoorverbindingen werd destijds gekozen voor een situering aan een (in de toekomst) brede verkeersweg, het Weena en bij het Centraal Station. Het grootste handelsgebouw van Nederland heeft een lengte van 220 meter, een breedte van 85 meter, een vloeroppervlak van 128.000 m^2 en een hoogte van 43 meter. Door het grote volume en de vele vierkante meters, de herkenbaarheid, de zichtbaarheid en de centrale locatie gaf het gebouw de toekomstige gebruiker een hoge mate van prestige.

Het complex is in de jaren 2002-2005 door architectenbureau J. van Stigt gerenoveerd.

Omschrijving

Het bedrijfsverzamelgebouw met expeditiestraat bestaat uit een groot bouwblok met afgeronde hoeken, bestaande uit een kelder (twee bouwlagen -1 en -2), een begane grond, een entresol en daarboven acht bouwlagen op een rechthoekige plattegrond met een knik. Aan de binnenzijde van het gebouw is een binnenhof, waarin ter hoogte van de verdiepingen twee dwarspanden zijn geplaatst die een bouwlaag hoger zijn, de achtste verdieping. Hierdoor ontstaan één grote en twee kleinere lichthoven die met elkaar verbonden zijn.

Het gebouw heeft een stelsel van laad- en losruimten dat ter hoogte van de kelder, de begane grond en de eerste verdieping dwars door het gebouw heen loopt met een totale loslengte van 1 kilometer. Aan de noordgevel (Conradstraat, spoorzijde) ter hoogte van de begane grond is er een gevelopening van waaruit de expeditiestraten naar drie afzonderlijke niveaus leiden: de kelder, de begane grond en de eerste verdieping. Ook aan de westgevel (Conradstraat) ter hoogte van de begane grond en eerste verdieping, is er een gevelopening van waaruit de expeditiestraten komen. De expeditiestraat ter hoogte van de eerste verdieping komt uit op een dubbele betonnen boogbrug waarlangs het verkeer via een oprit met een bocht het straatniveau van de voormalige schaatsbaan kan bereiken. Deze 'inpandige' expeditiestraten waren bedoeld voor het bevoorraden met handkarren, gemotoriseerde voertuigen, vrachtverkeer en (in de toekomst) voor heftrucks. Deze expeditiestraten hebben een betonnen borstwering.

De constructie bestaat uit een in het werk gestort betonskelet met naar boven toe verjongde kolommen. De buitengevels bestaan uit prefab betonpanelen en zijn verticaal geleed door brede, iets vooruitstekende betonnen kolommen. Tussen de kolommen bevindt zich per verdieping een glaspui die is ingevuld met grote metalen kiep- of taatsraam (twee per travee). Aan de oostzijde van het gebouw zijn deze vensterpuien uitgevoerd als erkers en steken iets voor de kolommen uit. Aan de zuidgevel (Weena) zijn aan de buitenzijde van de vensters, geïntegreerd in de prefab betonpanelen, betonnen horizontale lamellen aangebracht als zonwering. De achtste verdieping wijkt iets naar achteren, waardoor een galerij ontstaat, afgesloten door een sierlijke betonnen borstwering. De verticale kolommen worden aan de

bovenzijde door betonnen luchtbogen voortgezet. In de eerste bouwlaag, op de begane grond, zijn aan de straatzijde voornamelijk units voor winkels, horeca en dienstverlening ondergebracht. Boven de grote puien met glasinvulling zijn luifels aangebracht. Aan de oostgevel (het Stationsplein) bevindt zich een representatieve entreehal. Een hoge ruimte over twee verdiepingen met grote vensters, een zichtbare betonconstructie en ter hoogte van de entresol een open galerij. Op vijf plaatsen in de gevel, in de lange gevels en ter hoogte van de dwarspanden, wordt het gevelvlak doorbroken. Hier bevinden zich de entrees naar de kantoren met liften en trappen. In de gevels van de binnenhoven is het betonskelet zichtbaar. De openingen zijn ingevuld met houten puien en glas. Elke etage is voorzien van een galerij in beton met stalen borstweringen.

Een bioscoop maakt deel uit van een zalencomplex, dat gedeeltelijk later op het noordoostelijke dak werd toegevoegd. Ook zijn er twee grote dakopbouwen en een kleiner (later toegevoegd) dakpaviljoen aanwezig. In dit bestemmingsplan worden deze volumes beschreven als de achtste verdieping.

3.4.2 Analyse en waardebepaling

TAK Architecten heeft de essentie van het oorspronkelijk ontwerp van het Groot Handelsgebouw en de geschiedenis van de vele verbouwingen in kaart gebracht en gewaardeerd in het document 'Groot Handelsgebouw, analyse en waardebepaling' van 10 maart 2022.

De waardestelling luidt:

Het Groot Handelsgebouw is van algemeen belang

- Vanwege cultuurhistorische waarden omdat bij de opening dit gebouw het grootste bouwwerk in Nederland was;
- Als toonbeeld voor de moderne tijd en de inrichting op gemotoriseerd verkeer;
- Als voorbeeld voor sociale verbeteringen in werkomstandigheden;
- Als internationaal bekend toonbeeld van de Wederopbouw van Nederland. De openingshandeling door koningin Juliana is hier het symbool van. Voor Rotterdam staat het gebouw symbool voor de wederopstanding na de bombardementen;
- Vanwege architectuurhistorische waarden, een uniek en uitermate vernieuwend gebouw voor zijn tijd, zowel qua omvang, ontwerp en vormgeving als qua infrastructuur met ontsluiting voor autoverkeer, dat in de vroegnaoorlogse periode sterk in opkomst kwam;
- Als een van de belangrijkste werken in het oeuvre van de internationaal bekende architect Maaskant. En de zeer expressieve architectuur, het ontwerp is van een grote monumentaliteit;
- Als toonbeeld voor de toepassing van beton zowel gestort in het werk als het gebruik van geprefabriceerde elementen;
- Vanwege ensemblewaarden (stedenbouwkundig), het gebouw vormt een sterk beeldbepalend element in het stationsgebied en aan het Weena, op het kruispunt van trein-, bus- en autoverkeer;
- Als toonbeeld voor de toekomstige schaalvergroting van de nieuw te bouwen binnenstad van Rotterdam;
- Het Basisplan benutte de gelegenheid de stad op een grotere eigentijdse schaal te herbouwen. Het Groot Handelsgebouw is in die zin te beschouwen als de toetssteen van het Basisplan: het gaf in het nog lege Rotterdam de schaal, maat en modernitеit aan waarmee de stedenbouwkundigen en de top van het Rotterdamse bedrijfsleven de stad herbouwd wensten te zien;
- Het Groot Handelsgebouw kon slechts tot stand komen onder de specifieke omstandigheden die het wederopbouwtijdperk in Rotterdam bood. De gunstige politieke, juridische, maatschappelijke en financiële voorwaarden waren kortstondig, maar lang genoeg aanwezig om een dergelijk zeer omvangrijk collectief gebouw te kunnen realiseren. Het is in dat opzicht niet verwonderlijk dat het Groot Handelsgebouw een unicum gebleven is;
- Het Groot Handelsgebouw is een representant van het architectuurklimaat van de jaren ’40 en ’50 waarin de tegenstellingen tussen modernisten en traditionalisten werden verzacht door een 'shake-hands’ houding. Het Groot Handelsgebouw is een bijzonder type daarvan, omdat de expressionistische middelen van architect Huig Maaskant zich niet altijd in een klassieke of Nieuw-Zakelijke vormentaal laten passen.

In het document Analyse en Waardebepaling zijn de 21 kernwaarden van het Groot Handelsgebouw beschreven die het behouden waard zijn of hersteld moeten worden en worden aanbevelingen gedaan voor verbeteringen zowel voor het interieur als het exterieur. In overleg met Bureau Monumenten en

Cultuurhistorie van de gemeente Rotterdam is bekeken welke onderdelen voor aanpassing of behoud geschikt zijn om op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is ook getoetst aan de ambitie voor het gebouw die in de toekomstvisie van Jamestown is opgenomen. Zie 4.1 Master Visie Plan voor een overzicht van de aanpassingen aan het gebouw die in het bestemmingsplan zijn geborgd.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Het Groot Handelsgebouw is nog nooit eerder bestemd. Dit maakte het noodzakelijk om uitgebreid en zorgvuldig te inventariseren welke functies het gebouw herbergt, zodat deze functies toegestaan blijven. Voor het bestemmen van het Groot Handelsgebouw is gekozen voor een gemengde bestemming. Wat er binnen deze bestemming mogelijk is, is gedetailleerd opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk toegelicht.
Uitgangspunt is dat het gebouw in de huidige omvang gehandhaafd blijft. Er wordt dus geen mogelijkheid geboden voor grote uitbreiding van het volume door ophoging of dichtbouwen van de binnenhoven. Wel blijft er een grote mate van flexibiliteit in het gebruik en voor een beter functioneel gebruik, binnen de context van het monumentale karakter van het gebouw. Het hoofdgebruik blijft gelijk aan de huidige situatie: werkruimtes voor een brede variatie aan kantoorfuncties en dienstverlening. Wel is bij de eigenaar de wens aanwezig om mogelijk in de toekomst een deel van het gebouw tot hotel te kunnen ombouwen, nieuwe woningen zijn echter niet mogelijk in de toekomstige situatie.

4.1 Master Visie Plan

De eigenaar van het Groot Handelsgebouw, GHG B.V., heeft een toekomstvisie laten opstellen voor het gebruik van het Groot Handelsgebouw; het Master Visie Plan van 24 februari 2023. In deze visie wordt benadrukt dat de visie geen exact programma wil bepalen, maar een programmatische, functionele en architecturale strategie wil ontwikkelen waarmee het Groot Handelsgebouw in oude glorie kan herleven en - weer - een publiek en cultureel brandpunt wordt.

Een groot deel van de visie heeft betrekking op de toegankelijkheid, het interieur en aanpassingen aan de binnenzijde van het gebouw. Dit zijn aspecten waar het bestemmingsplan niets over regelt. Hieronder is ingegaan op de ruimtelijk relevante onderdelen uit de visie die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.

Stationszijde
Entreehal A zal algemene voorzieningen faciliteren voor alle gebruikers van het gebouw en haar omgeving om zo een plek te creëren waar alle gebruikers samen kunnen komen. Het is de voordeur van het gebouw, de voordeur van de beoogde foodhall, de plek waar men bij een gemeenschap hoort en zich welkom voelt. De ambitie is om de oorspronkelijke waarden te herstellen door van deze hal een verlengstuk van de openbare ruimte buiten het gebouw te maken.

De toegang aan de stationszijde is momenteel een draaideur. In de visie wordt gesteld dat draaideuren een zakelijke uitstraling hebben en niet uitnodigend overkomen. De ambitie is om de hoofdentree terug te brengen naar het oorspronkelijke rechthoekige ontwerp. In het bestemmingsplan en op de verbeelding is het mogelijk gemaakt om de draaideur te wijzigen in een rechthoekige entree door de bebouwingsgrens van het gebouw aan te passen.



Afbeelding uit het Master Visie Plan: de nieuwe hoofdentree

Binnenhof
In de toekomstvisie wordt voorgesteld om de binnenhoven logistiek te reorganiseren om deze ruimtes beter te kunnen gebruiken. De expeditiehoven zijn oorspronkelijk ontworpen als logistieke ruimte en verborgen voor de buitenwereld. De ambitie van de eigenaar is om de binnenhoven om te vormen zodat ze een open uitstraling krijgen en toegankelijk worden voor publiek van buiten het gebouw.

Hiervoor is het nodig om de poorten langs de Conradstraat te openen, de oorspronkelijke Weenapassage te reconstrueren en de toegankelijkheid te vergroten. Door de binnenhoven te verbinden, kunnen deze plekken dienen als centraal openbaar punt waar de verschillende werelden van werknemers, toeristen, artiesten, buurtbewoners en winkelaars zich mengen. Daarnaast is GHG B.V. van plan de binnenhoven te vergroenen en er activiteiten te organiseren zoals evenementen.

Verhoogde expeditiestraat
De verhoogde expeditiestraat, in dit bestemmingsplan bestemd als luchtbrug, die gebouwd is om het Groot Handelsgebouw te kunnen bevoorraden, is een uniek aspect. Het Groot Handelsgebouw kan nog beter ervaren worden door deze anders te benutten dan alleen voor logistieke redenen. In de toekomstvisie wordt voorgesteld om de verhoogde expeditiestraat voetgangersvriendelijker te maken. Hierdoor worden de werkplaatsen, kantoren en andere functies die aan de luchtbrug liggen toegankelijker voor het publiek en wordt het geheel een stuk levendiger.

In de regels is het dichtbouwen van de ruimte onder de expeditiestraat onder voorwaarden toegestaan. Het toevoegen van functies onder de expeditiestraat kan bijdragen aan de verlevendiging van de binnenhoven.

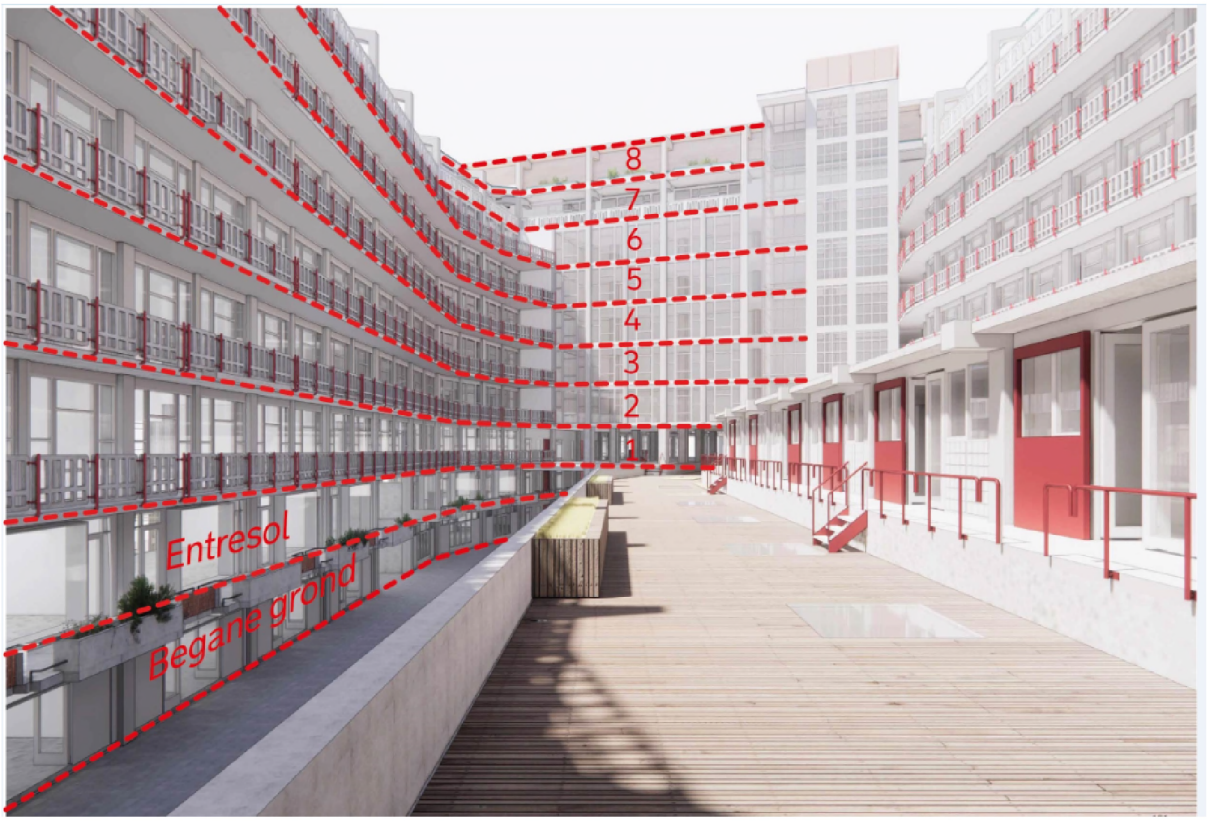
Dak
Het dak is het deel van het Groot Handelsgebouw dat op dit moment het minst effectief wordt benut. In de toekomstvisie is de activatie van het dak een belangrijke ambitie.
Om de toegankelijkheid van het dak te verbeteren, zal door de eigenaar worden gekeken naar de mogelijkheden om de (goederen-)liften op te hogen. In dit bestemmingsplan is deze ophoging mogelijk gemaakt door de maximale bouwhoogte van de liftschachten te verruimen.
In de regels is opgenomen welke activiteiten op het dak zijn toegestaan; een daktuin/dakterras, stadslandbouw, lichte horeca met bijbehorende terrassen, detailhandel, cultuur en ontspanning en duurzame energieopwekking. De bestaande bouwvolumes 'op' het dak zijn, als achtste verdieping, specifiek aangeduid.

Foodhall
De zuidoosthoek (Weena, Stationsplein) van het Groot Handelsgebouw is altijd in gebruik geweest voor horeca. Hier was voorheen Brasserie Engels gevestigd. Deze hoek wordt bestemd voor een grote horecalocatie om bijvoorbeeld een foodhall te kunnen exploiteren. De foodhall moet een publieke trekpleister worden.

4.2 Juridische planbeschrijving

Het Groot Handelsgebouw bestaat uit kelder (bestaande uit twee bouwlagen, -1 en -2), een begane grond, een entresol en daarboven acht verdiepingen. Op de afbeelding hieronder staat de benaming zoals wordt gehanteerd in dit bestemmingsplan.

De begane grond en de entresol zijn samen 2 bouwlagen hoog en worden samen aangeduid als de 'plint'. Intern zijn de bouwlagen als open ruimte met elkaar verbonden, dit maakt grote showrooms mogelijk. In het bestemmingsplan wordt de eerste laag 'begane grond genoemd' en de tweede laag 'entresol'. In het gebouw worden de lagen daarboven de eerste tot en met de achtste verdieping genoemd, en zo ook in dit bestemmingsplan. Ook is er een luchtbrug die varieert in hoogte (de luchtbrug loopt schuin omhoog). De luchtbrug wordt gerekend tot de verdieping/bouwlaag waar het wegdek van de luchtbrug het dichtst (verticaal bezien) bij ligt. Dit betekent dat de luchtbrug in gedeelten wordt toegerekend aan verschillende verdiepingen.



4.2.1 Gemengd - 1

Het Groot Handelsgebouw heeft de bestemming 'Gemengd - 1' gekregen. In het gebouw zijn heel veel verschillende functies toegestaan die passen bij het huidige en toekomstige gebruik van het Groot Handelsgebouw. Hieronder wordt ingegaan op de functies die met nadere eisen zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

4.2.1.1 Mixone

Een belangrijk onderdeel van het gebiedsconcept voor Rotterdam Central District is het realiseren van de mixone, zie 2.3.4 Mixone Rotterdam Central District. De Mixone is een plek om te ontmoeten waardoor het gebied een eigen identiteit, sfeer en 24-uurs levendigheid zal krijgen.

Het Groot Handelsgebouw is een multifunctioneel gebouw waarin veel verschillende functies mogelijk zijn, zowel in de plint als op de verdiepingen. Op de begane grond zijn de volgende functies toegestaan: horeca, detailhandel, recreatieve voorzieningen, showrooms, dienstverlening, kantoren, bedrijven en niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Met deze functies is het mogelijk om een goede Mixone te realiseren, waarbij het wenselijk is dat grote delen van de plinten een open en uitnodigend karakter krijgen met een semi-publieke uitstraling. Dichte gevels en service-ruimtes moeten zoveel mogelijk voorkomen worden. Hiertoe worden voorwaarden geformuleerd door de gemeente. Ook is de gemeente in gesprek met eigenaar van het Groot Handelsgebouw om de plinten transparanter en levendiger te maken. De openbare ruimte is een belangrijk onderdeel van de Mixone en medebepalend voor de sfeer.

4.2.1.2 Detailhandel

In het Groot Handelsgebouw zijn bij het opstellen van het bestemmingsplan twee winkels gevestigd met een oppervlakte van 425 m^2 en 260 m^2. Daarnaast is voor het Groot Handelsgebouw een omgevingsvergunning verleend voor een nieuwe detailhandelsvestiging van 2.500 m^2 in de kelder, met een klein deel op de begane grond en entresol.

Naast de bestaande en vergunde detailhandel wordt in dit bestemmingsplan 3.500 m^2 extra detailhandel mogelijk gemaakt. Omdat nog niet eerder een bestemmingsplan voor het Groot Handelsgebouw is gemaakt, is dit planologisch een forse beperking van de huidige mogelijkheden.

Het Groot Handelsgebouw staat midden in het gebied Rotterdam Central District. In het gemeentelijk Detailhandelsbeleid is dit gebied aangeduid als functionele mixzone. Een functionele mixzone is geen typisch winkelgebied waar de winkelfunctie de boventoon voert maar waar winkels wel een plek hebben. Uitbreiding van het winkelbestand is in deze gebieden in algemene zin niet gewenst.
In Rotterdam Central District kunnen echter nog veel nieuwe kantoren en woningen gebouwd en toegevoegd worden. Hierdoor zullen er in de toekomst meer bewoners, werknemers en bezoekers zijn. Het planologisch mogelijk maken van detailhandel op deze locatie is daarom wenselijk.

Uit recente gegevens blijkt dat het leegstandspercentage in de binnenstad 9.9% is (Locatus). Dit is aan de hoge kant en vanuit de gemeente wordt er veel energie gestoken in het aantrekkelijk houden van het bestaande winkelgebied. Om te voorkomen dat de detailhandel gaat concurreren met de binnenstad is de maximale oppervlakte van de nieuwe detailhandel in heel Rotterdam Central District beperkt. In het Groot Handelsgebouw mag een nieuwe detailhandelsvestiging maximaal 600 m^2 zijn. Op deze manier kan het Groot Handelsgebouw in detailhandel voorzien voor dagelijkse producten voor bewoners, werknemers en bezoekers, zonder het kernwinkelgebied van de binnenstad aan te tasten.

Het mogelijk maken van nieuwe detailhandel past binnen het gemeentelijk detailhandelsbeleid en binnen de omgevingsverordening van de Provincie Zuid Holland.

4.2.1.3 Horeca

Bestaande horeca
Op dit moment zijn verschillende horecavestigingen aanwezig in het Groot Handelsgebouw. Het grootste deel van de horeca is vergunningsvrij omdat het effect op de omgeving laag is. Bijvoorbeeld doordat er slechts een gevelterras mogelijk is, maximaal tot 22:00 uur geopend is en geen alcohol wordt geschonken.

Daarnaast is er één exploitatievergunning voor categorie 2 verleend voor het Venture Café. Dit is een besloten plek op de vierde verdieping (onderdeel van het Cambridge Innovation Centre, CIC). Op adres Weena 701 is een exploitatievergunning categorie 3 verleend voor restaurant VINN. In de regels is deze horecavestiging met een categorie 3 vergunning op adres Weena 71 toegestaan.

Nieuwe horeca
Het vigerende horecagebiedsplan staat horeca tot en met categorie 2 toe. Het nieuwe Uitvoeringsprogramma horeca is echter ambitieuzer en stimuleert het mogelijk maken van nachthoreca. In dit bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt om op twee specifieke locaties nachthoreca toe te voegen in het gebouw.

Horeca t/m categorie 2 is toegestaan in de kelder, op de begane grond, entresol, de achtste verdieping en ter plaatse van de functieaanduiding 'bioscoop' op de zevende verdieping, dit betreft de lobby van de bioscoop. De maximale omvang van een horecavestiging ter plaatse van de kelder, begane grond en/of entresol is 600 m^2.Op de achtste verdieping is de horeca gelimiteerd tot maximaal drie vestigingen waarbij er een mogelijkheid is om een terras te exploiteren op het dak van de zevende verdieping tot maximaal 23:00 uur.

Horeca categorie 3 is toegestaan ter plaatse van de reeds bestaande horecavestiging VINN (Weena 701) op de begane grond.

Horeca tot en met categorie 4 is toegestaan op de achtste verdieping en in de kelder. In de kelder is één vestiging mogelijk met een maximale oppervlakte van 750 m^2 met een ingang op de begane grond. Op de achtste verdieping is één horecavestiging mogelijk met een maximale oppervlakte van 1300 m^2. Deze categorie horeca is uitsluitend inpandig en heeft geen terras.

4.2.1.4 Evenementen

Ter plaatse van de binnenhoven, het dak en de luchtbrug zijn evenementen toegestaan met een maximale geluidbelasting. Voor evenementen met een publiek karakter is het van belang om onderzoeken of een evenementenvergunning nodig is.

4.2.1.5 Kinderdagverblijf

Het bestaande kinderdagverblijf aan de zijde van de Conradstraat ligt binnen 140 meter van het spoor. Conform het "Externe veiligheidsbeleid" zijn hier geen functies mogelijk waar kinderen worden opgevangen die niet zelfredzaam zijn. Kinderdagverblijven mogen ook niet worden gevestigd op locaties die op minder dan 50 meter van een grootstedelijke weg liggen in verband met de luchtkwaliteitseisen. Het Weena is zo'n grootstedelijke weg. Beide voorwaarden maken uitbreiding van het bestaande kinderdagverblijf of het vestigen van nieuwe kinderdagverblijven onmogelijk. Het kinderdagverblijf dat nu al aanwezig is, is positief bestemd omdat het een belangrijke rol vervult in het gebied. De functie wordt in de huidige omvang in de regels toegestaan, verder uitbreiden is niet mogelijk.

4.2.1.6 Woning

De voormalige dienstwoning met adres Conradstraat 38B is opgenomen in de regels. Tevens is opgenomen dat de woning na vertrek van de huidige bewoner niet opnieuw mag worden gebruikt als woning.

4.2.1.7 Hotel

Binnen de bestemming 'Gemengd - 1' zijn hotels toegestaan met in totaal maximaal 180 kamers. Dit past binnen het Hotelbeleid, zie 2.3.10 Hotelbeleid.

4.2.2 Wegverkeer

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

4.2.3 Hoog-risico biologische laboratoria

Hoog-risico biologische laboratoria zijn in beginsel niet toegestaan binnen de bestemming "Gemengd -1". Daartoe is in de regels van het bestemmingsplan een verbodsbepaling opgenomen. Het betreft hoog-risico biologische laboratoria die onder de werking van het bij dit plan gevoegde beleidskader "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" vallen en genoemd zijn in artikel 4.4 onder k, categorie 4, onderdeel C van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht. In geval van het werken met genetisch gemodificeerde organismen zijn dat alle categorieën van fysische inperking op inperkingsniveaus III en IV, zoals genoemd in Bijlage 4 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013. Kort gesteld zijn het laboratoria met biologische veiligheidsklasse 3 of hoger.

Na nadere afweging is het wel mogelijk om een hoog-risico laboratorium toe te staan. Burgemeester en wethouder kunnen daarvoor bij omgevingsvergunning afwijken. Ook daartoe is in de regels een bepaling opgenomen. Bij de afweging wordt een advies van de GGD/VRR betrokken. Deze instanties geven een advies op basis van het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Aan de hand van het beleidskader kan worden beoordeeld of de risico's van een hoog-risico biologisch laboratorium voldoende beheersbaar zijn bij calamiteiten en of een hoog-risico biologisch laboratorium al dan niet wenselijk is op de voorgenomen locatie.

Benadrukt wordt dat de verbodsbepaling alleen betrekking heeft op nieuwe hoog-risico laboratoria in de zin van nieuwvestiging of een uitbreiding van een bestaand hoog-risico laboratorium. Dit laatste kan de uitbreiding van een bestaande hoog-risico biologische laboratorium in omvang betreffen, maar ook de uitbreiding van een biologisch laboratorium met een laag risicoprofiel naar dat met een hoog-risicoprofiel (een uitbreiding qua gebruik). Opgemerkt zij daarbij dat reeds vergunde hoog-risico biologische laboratoria (waarbij de vergunning nog niet volledig is benut) onder de bestaande situatie vallen en niet onder de verbodsbepaling.

4.2.4 Parkeerregeling

Dynamische verwijzing

In december 2021 is nieuw parkeerbeleid 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 8 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 bijgevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto's en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

Beleidsregeling

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

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

De desbetreffende beleidsregeling geeft 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.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Beleidskader

Van buis naar Buitenruimte; Gemeentelijk Rioleringsplan Rotterdam 2021-2025

Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) Rotterdam 2021-2025 is een wettelijk verplicht meerjarenbeleidsplan, dat alle aspecten op het gebied van de grondwater- en rioleringstaken van de gemeente Rotterdam behandelt. Het plan is in overleg met de waterkwaliteitsbeheerders opgesteld. Voor de planperiode 2021-2025 heeft Rotterdam vijf doelen geformuleerd:

- Doelmatig inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater voor de volksgezondheid, een aantrekkelijke leefomgeving en circulaire stad;
- Klimaatbestendig stedelijk watersysteem door het voorkomen van wateroverlast door doelmatig inzamelen, transporteren en verwerken van hemelwater;
- Robuust grondwatersysteem door het voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van een hoge of lage grondwaterstand door doelmatige maatregelen in openbaar gebied;
- Actief communiceren en participeren met Rotterdammers en bedrijven over het stedelijke watersysteem;
- Innovatie, digitalisering en automatiseren.

Om deze doelen te realiseren steunt het GRP op 3 pijlers:

1. Slim beheer; Renoveren, Repareren, Beheren;
2. Klimaatgerichte normering voor de verwerking van neerslag;
3. Gebiedsgericht samenwerken.

Voor het Centrum en het rustig stedelijk gebied wordt gestreefd naar de realisatie van voldoende waterberging en vertraging van de afvoer van hemelwater. Afkoppelen van verhard oppervlak en aanleg van gescheiden stelsels worden kleinschalig en doelmatig ingezet. De hoofdstromen voor de inzameling en het transport van afvalwater en hemelwater blijven gemengde systemen.

Verordening Beheer Ondergrond Rotterdam (VBOR; wijziging van 27-06-2021)

In de VBOR zijn de voorschriften opgenomen voor de aansluiting (niet gemeentelijke) perceeleigenaren op het gemeentelijk riool. Artikel 20 van de VBOR is de Rotterdamse uitwerking van artikel 3.5 van de Waterwet waarin geregeld is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor de verwerking van neerslagwater dat op hun perceel valt. Gemeente Rotterdam eist via de VBOR dat voor nieuwe situaties, bij verharde oppervlakken groter dan 500 m^2, 50 mm regenwaterberging wordt gerealiseerd. Deze 50 mm waterberging moet na een regenbui binnen maximaal 50 uur weer beschikbaar zijn. Neerslaghoeveelheden groter dan 50 mm mogen door de perceeleigenaar aan het gemeentelijk riool of aan de openbare ruimte worden aangeboden.

Dus bij een ontwikkeling met meer dan 500 m^2 verhardingstoename is 50 mm neerslagbuffering verplicht. Dit Rotterdamse beleid staat los van het waterschapsbeleid voor watercompensatie bij verhardingstoename. Afstemming en combineren van maatregelen is wel gewenst.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Hoogheemraadschap Schieland

In 2022 is een nieuw Waterbeheerprogramma van kracht geworden. De verbindende visie in het plan is dat HHSK vanuit hun taken zorgt voor een goed waterbeheer. Ze staan midden in de samenleving en zijn een waterschap van en voor hun inwoners en bedrijven. HHSK wil daarbij samenwerken en maatschappelijk draagvlak creëren. De beschikbare middelen worden ingezet om vanuit de taken van HHSK een bijdrage te leveren aan duurzaamheid en het tegengaan van (de gevolgen van) klimaatverandering om zo het gebied aantrekkelijk en bewoonbaar te houden.

Op het gebied van klimaatadaptatie zijn de ambities:

- Een watervriendelijke groene leef- en werkomgeving die extreem weer goed kan verwerken;
- Alle nieuw- en verbouw is water- en klimaatbestendig;
- Regenwater verwerken zonder negatieve gevolgen.

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.

Het Groot Handelsgebouw was eerder onderdeel van bestemmingsplan Rotterdam Central District. Het wateradvies dat hiervoor opgesteld is, is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap heeft op 30 augustus 2019 hierop gereageerd. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen in en aan het Groot Handelsgebouw mogelijk maakt, is niet opnieuw advies gevraagd. Het advies uit 2019 betrof geen zaken die betrekking hebben op het Groot Handelsgebouw.

5.3 Conclusie

Uit de Watertoets blijkt dat bestemmingsplan Groot Handelsgebouw geen effect heeft op het oppervlaktewater, de grondwaterstand, de waterkwaliteit en de waterveiligheid. Wel zijn er verschillende manieren waarop het Groot Handelsgebouw nog bijdragen aan wateropvang en het klimaat.

In de straten rondom het Groot Handelsgebouw ligt een regenwaterstelsel. Het is niet bekend of het dakoppervlak van het Groot Handelsgebouw hierop aangesloten is. Mocht dit nog niet het geval zijn dan is het aan te raden om bij interne verbouwingen alsnog een aansluiting hierop te realiseren.

Geadviseerd wordt om mogelijkheden te onderzoeken op welke manier regenwater tijdelijk opgevangen kan worden in of op het Groot Handelsgebouw bij extreme neerslag en dit vervolgens vertraagd af te voeren via het aanwezige regenwaterstelsel.

Het Groot Handelsgebouw ligt in een gebied dat gevoelig is voor hittestress. Een groen dak kan bijdragen aan het verminderen daarvan. Een deel van het dak van het Groot Handelsgebouw is al groen, het is aan te bevelen om te studeren op verdere vergroening van het gebouw.

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. 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. De voor dit plan relevante thema's worden hieronder verder uitgewerkt.

6.2 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.

6.2.1 Groot Handelsgebouw

Voor de gebiedstypering wordt gebruik gemaakt van de kaart bij het boekje Bedrijven en Milieuzonering Rotterdam. Rotterdam Central District is getypeerd als een gemengd woongebied. In een gemengd woongebied zijn bedrijven mogelijk tot en met categorie 3. De indicatieve afstand tussen bedrijven en woningen is 50 meter. De afstand tot de nieuwbouw The Modernist is ruim 50 meter, de afstand tot de mogelijke nieuwbouw aan de Conradstraat is minder dan 50 meter.

In het bestemmingsplan worden bedrijven tot en met categorie 3.1 toegestaan van de bedrijvenlijst die opgenomen is in de bijlage van de regels. In de praktijk laten deze functies zich door de beperkte omvang in het algemeen zonder problemen combineren met omringende woningen, of zijn problemen goed te voorkomen/verhelpen door het nemen van maatregelen.

In bestemmingsplan Groot Handelsgebouw zijn geen bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten aanwezig

die gezien de indicatieve afstanden voor milieuhinder van invloed zijn op de locaties waar nu al woningen zijn of planologisch woningen zijn toegestaan. In artikel 3.4 is opgenomen dat burgemeester en wethouders via een omgevingsvergunning kunnen afwijken voor bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie indien zij naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

6.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een nieuw ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De basis voor het beoordelen van geluid is de Wet geluidhinder, hierin ligt de norm vast voor geluid afkomstig van de industrie, weg- en spoorwegverkeer. In de Wet geluidhinder staan de geluidsgevoelige bestemmingen genoemd waarvoor maximaal toelaatbare geluidsbelastingen gelden maar ook hier geldt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken moet worden naar bestemmingen, die in de Wet geluidhinder niet als geluidsgevoelig zijn aangemerkt, maar dit wel kunnen zijn.

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

Plangebied
Het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw borgt twee bestaande legale geluidgevoelige functies, een kinderdagverblijf en één woning. Deze functies zijn op grond van de Wet geluidhinder bij het opstellen van het bestemmingsplan als nieuwe geluidsgevoelige objecten beschouwd. Het kinderdagverblijf ligt aan de zijde van de Conradstraat op de tweede verdieping, de woning ligt ook aan de zijde van de Conradstraat maar aan de binnenzijde van het Groot Handelsgebouw op de zevende verdieping.

6.3.1 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 maximumsnelheid. In het akoestisch onderzoek kunnen wegen waar een snelheid van maximaal 30 km/u geldt buiten beschouwing blijven. In dit onderzoek zijn het Kruisplein, Weena, Karel Doormanstraat, Conradstraat, Henegouwerlaan, Beukelsdijk, Statenweg, allen 50 km/u wegen, beschouwd.

In de nabijheid van het Groot Handelsgebouw rijden trams op de lijnen 4, 7, 8, 20, 21, 23, 24 en 25.

Locatie	Weg	Rekenpunt	Hoogte rekenpunt [m]	Lden [dB]	Overschrijding	
					Voorkeur [48 dB]	Maximaal [63 dB]
W	Alle	Alle	Alle	≤48	Nee	Nee
KDV	Conradstraat	KDV1-KDV3	10,5	57*	Ja	Nee
	Overige	Alle	Alle	≤48	Nee	Nee

≤ 48 dB	49 – 53 dB	54 - 58 dB	59 - 63 dB	> 63 dB

Maximaal berekende geluidbelasting bij onderzochte functies per zoneplichtige weg/tramspoorweg (incl. aftrek art. 110g Wgh)

* Betreft de geluidbelasting in de dagperiode aangezien het kinderdagverblijf uitsluitend in de dagperiode als zodanig in gebruik is.

De geluidbelasting op de woning is lager dan de voorkeurswaarde. Bij het kinderdagverblijf wordt de voorkeurswaarde overschreven maar de maximaal toegestane waard van 63 dB niet. Voor een kinderdagverblijf hoeft geen hogere waardenbesluit te worden genomen.

6.3.2 Railverkeer

Het Groot Handelsgebouw ligt binnen de geluidzone van 300 meter van de NS-sporen.

Locatie	Omschrijving	Rekenpunt	Hoogte rekenpunt [m]	Lden [dB]	Overschrijding Voorkeur [53/55 dB]	Overschrijding Maximaal [68 dB]
W	Woning	W1/W2	22,5	42	Nee	Nee
KDV	Kinderdagverblijf	KDV1-KDV3	10,5	49*	Nee	Nee
≤ 55 dB		56 – 68 dB		> 68 dB		

Maximaal berekende geluidbelasting bij onderzochte functies vanwege het spoor

* Betreft de geluidbelasting in de dagperiode aangezien het kinderdagverblijf uitsluitend in de dagperiode als zodanig in gebruik is.

Bij nieuwe geluidsgevoelige situaties is de voorkeurswaarde aan de gevel 53 dB voor het kinderdagverblijf en 55 dB voor de woning. De voorkeurswaarde wordt niet overschreden.

Metro

In het bestemmingsplan ligt de ondergrondse verbinding tussen metrohalte Blijdorp en Rotterdam Centraal. Conform de Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder hebben deze metrolijnen een geluidszone van 25 meer. Omdat metrospoor binnen het plangebied ondertunneld is, wordt de geluidsbelasting door het tunnellichaam afgeschermd en wordt er geen geluidsbelasting op de geluidgevoelige locaties verwacht. Voor metrolawaai is daarom geen onderzoek gedaan.

6.3.3 Emplacement ProRail

Het emplacement is gecategoriseerd bedrijf met milieucategorie 4.2 met een richtafstand van 300 meter. Omdat er sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand met 1 stap worden teruggebracht naar 200 meter. Het Groot Handelsgebouw ligt binnen de richtafstand van 200 meter vanaf het emplacement daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Locatie	Omschrijving	Rekenpunt	Hoogte rekenpunt [m]	Letm [dBA)]	Overschrijding richtwaarde [50 dB(A)]	Overschrijding grenswaarde [55 dB(A)]
W	Woning	W1/W2	22,5	34	Nee	Nee
KDV	Kinderdagverblijf	KDV1-KDV3	10,5	35*	Nee	Nee
≤ 50 dB(A)		51 - 55 dB(A)		> 55 dB(A)		

Maximaal berekende etmaalwaarde op de onderzochte functies vanwege het emplacement van ProRail

* Betreft de geluidbelasting in de dagperiode aangezien het kinderdagverblijf uitsluitend in de dagperiode als zodanig in gebruik is.

De richtwaarde van 50 dB(A) als gevolg van activiteiten op het emplacement van ProRail wordt op de woning en het kinderdagverblijf niet overschreden.

6.3.4 Conclusie

Beide functies zijn akoestisch onderzocht en passen binnen de geldende normen voor de maximale geluidbelasting op de gevel. Er hoeft geen hogere waardenbesluit te worden aangevraagd.

6.4 Luchtkwaliteit

Omdat het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is geen luchtonderzoek uitgevoerd.

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.

In het Groot Handelsgebouw is een kinderdagverblijf gevestigd aan de zijde van de Conradstraat op de tweede verdieping. In het bestemmingsplan is het onmogelijk gemaakt dat dit kinderdagverblijf binnen het gebouw van locatie kan wijzigen. Daarmee is voorkomen dat het kinderdagverblijf binnen de belaste zone van het Weena wordt gevestigd.

6.5 Bodem

Uit Indicatieve Bodemkwaliteitkaart Rotterdam blijkt dat de contactzone (de bovenste meter van de bodem) slechts zeer licht verontreinigd is. De bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld is mogelijk licht verontreinigd.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningen of nieuwbouw waarvoor ingrepen in de bodem nodig zijn. Bodemverontreiniging speelt geen rol bij de functiewijzigingen binnen het Groot Handelsgebouw en vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

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

Externe veiligheid heeft betrekking op inrichtingen (risicovolle bedrijven), transport (water, weg, 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.

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 Rotterdam, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2011. 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.

Rotterdam probeert deze ambitie in drie stappen te bereiken:
1. Door te streven naar een situatie die de oriëntatiewaarde niet overschrijdt;
2. Als dat niet haalbaar is wordt ernaar gestreefd het GR niet toe te laten nemen;
3. Indien dit niet realistisch is, wordt bezien of het mogelijk is om door middel van maatwerk tot een zo verantwoord mogelijk GR te komen.

Inhoudelijke afweging groepsrisico
De kerngedachte bij de verantwoording is: hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording en daarmee ook de inhoudelijke betrokkenheid van het bestuur en de omvang van de te nemen maatregelen. Bij de verantwoording groepsrisico worden drie categorieën onderscheiden: licht, middel en zwaar. De zwaarte uit zich in de omvang van de onderbouwing, de inzet van betrokken partijen, de mate van betrokkenheid van het bestuur en de voorgeschreven maatregelen ten behoeve van hulpverlening en rampvoorbereiding. De hoogte van het groepsrisico bepaalt in welke categorie een besluit wordt geplaatst. Het vernieuwende in deze aanpak is een directe koppeling tussen de ernst en de omvang van risico's en de zwaarte en uitgebreidheid van het verantwoordingsproces en de bestuurlijke afweging. Ten behoeve van een goede beoordeling moet ook gekeken worden naar de omvang van de stijging van het groepsrisico, het maatgevende ongevalsscenario, kenmerken van de populatie en de capaciteit van hulpverlening. Een zware en middelzware verantwoording worden uitgewerkt in een verantwoordingsdocument waarvan het bestuur in het kader van de besluitvorming expliciet op de hoogte wordt gebracht. Voor de onderverdeling in licht, middel en zware verantwoording worden de volgende grenzen gehanteerd voor de waarde van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Licht	Het groepsrisico is groter dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde maar kleiner dan of gelijke aan 0,3 maal de oriënterende waarde
Middel	Het groepsrisico is groter dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde maar kleiner dan of gelijk aan 1,0 maal de oriëntatiewaarde
Zwaar	Het groepsrisico is groter dan 1,0 maal de oriëntatiewaarde

Categorie-indeling verantwoording

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).

Uitvoeringsovereenkomst tussen Rijk en Rotterdam
Voor de ontwikkelingen in het RCD is een structuurvisie en een milieueffectrapport (MER) gemaakt. Als onderdeel van het MER is een extern veiligheidsonderzoek verricht. Het RCD behoort tot de Nationale Sleutelprojecten (NSP) van het Rijk. Dit zijn grote infrastructurele spoorprojecten in gebieden waar ook grote gebiedsontwikkelingen plaatsvinden. In de Uitvoeringsovereenkomst (UOK) van 31 maart 2006 is tussen het Rijk en Rotterdam een bestuurlijke afspraak gemaakt over de maximale hoogte van het groepsrisico. Afgesproken is dat het groepsrisico voor het RCD-gebied niet hoger zal zijn dan 5,4 maal de oriënterende waarde met een inspanningverplichting van 15% reductie. De afspraken uit de bestuursovereenkomst zijn door de Minister van VROM in een brief van 13 augustus 2008 nogmaals bevestigd aan de toenmalige Wethouder Baljeu van Rotterdam. De Minister schrijft in die brief dat de in de UOK afgesproken risicoruimte randvoorwaardelijk zal gelden voor het Basisnet Spoor. Door het Ministerie van I&M is op 3 februari 2011 aan Rotterdam schriftelijk medegedeeld dat indien het Basisnet wettelijk wordt vastgelegd, het groepsrisico valt binnen de afspraken in de UOK.

Zeer kwetsbare bestemmingen
In het "Externe veiligheidsbeleid" (2013) van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) is een onderscheid gemaakt tussen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare objecten.

Volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (artikel 1, eerste lid, onderdeel l) worden zowel een groot kantoorgebouw (groter dan 1500 m^2) als een kinderdagverblijf als kwetsbare objecten aangemerkt. Dit terwijl vanuit zelfredzaamheid een wezenlijk verschil bestaat tussen kantoorpersoneel en kinderen in de leeftijd van 0 tot 8 jaar.

Om daar een nuance in te maken wordt door de VRR onderscheid gemaakt in de functie die een bestemming heeft. Zo wordt door de VRR een kantoorpand als kwetsbaar aangemerkt en een kinderdagverblijf als "zeer" kwetsbaar. Dit vanwege het verschil in de mate van zelfredzaamheid van de beide gebruikersgroepen.

Zelfredzaamheid bij rampen en crises wordt als volgt gedefinieerd: "zelfredzaamheid is het vermogen van burgers om zichzelf en anderen te helpen voor, tijdens en na crises". De geoperationaliseerde definitie is als volgt verwoord: "Preventieve en repressieve handelingen van burgers om zichzelf voor te bereiden op, en zichzelf en anderen in veiligheid te brengen tijdens een fysiek onveilige situatie'

Onder zelfredzame personen worden doorgaans de volgende personen verstaan:
- Werkzame personen in en rondom gebouwen (bedrijven, verzorgingstehuizen, inrichtingen, instellingen, scholen (leeftijd van 16 jaar en ouder))
- Scholieren en studenten (leeftijd van 12 jaar en ouder). - Leerlingen regulier basisonderwijs (leeftijd van 8 t/m 12 jaar).
- Personen die zich buiten bevinden en zich zonder hulp van derden kunnen redden c.q. uit het effectgebied weg kunnen vluchten.

Onder beperkt/niet-zelfredzame personen kunnen doorgaans de volgende personen worden verstaan:
- Kinderen in de leeftijd van 0 tot 8 jaar (KDV/MKD + speciaal en regulier onderwijs);
- Leerlingen van speciaal en aangepast basisonderwijs (4 t/m 13 jaar);
- Patiënten in (gesloten en/of open) psychiatrische inrichtingen;
- Patiënten en bewoners van zieken-, verpleeg- en verzorgingstehuizen;
- Minder validen: alle leeftijden (geestelijk en lichamelijk).

De VRR hanteert in de externe veiligheidsadvisering in ieder geval de volgende uitgangspunten:

- De VRR vindt het niet wenselijk om "zeer" kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitcontour (A-zone) van het worstcase scenario (hitte- en drukeffecten) toe te staan. Personen die beperkt/niet-zelfredzaam zijn kunnen niet op eigen gelegenheid het gebouw en het gebied ontvluchten. Hierdoor is de kans dat deze personen gewond raken of komen te overlijden groter dan personen die wel zelfredzaam zijn;

- De VRR vindt het niet wenselijk om (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 100% letaliteitcontour (A-zone) van het meest geloofwaardige scenario (hitte- en drukeffecten) zonder noodzakelijke maatregelen toe te staan;

- De VRR vindt het niet wenselijk om binnen de 100% letaliteitcontour (A-zone) van het worstcase scenario (toxisch) bestemmingen met grote groepen mensen die buiten verblijven te realiseren (sportvelden, recreatie- en evenemententerreinen). Door de ontwikkelsnelheid van het incident is er voor de aanwezige personen een beperkte vluchtmogelijkheid.

6.6.1 Onderzoek externe veiligheid

Het onderzoek naar externe veiligheid is uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan Rotterdam Central District. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de enige bron die effect heeft op het Groot Handelsgebouw. De conclusie uit het onderzoek is dat het plaatsgebonden risico gelijk blijft. Het groepsrisico, als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen de mogelijk zijn gemaakt in bestemmingsplan Rotterdam Central District, stijgt naar 0,47 maal de oriëntatiewaarde. Tevens is onderzocht wat het groepsrisico zal zijn als alle ontwikkelingen ter plaatse van het Schiekadeblok en Pompenburg langs het spoor worden mogelijk gemaakt. In die situatie stijgt het groepsrisico naar 3,2 maal de oriëntatiewaarde. Dit ligt onder de afgesproken oriëntatiewaarde in de Uitvoeringsovereenkomst.

Het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw legt het bestaande gebouw en het bestaande gebruik vast en levert daarmee geen bijdrage aan een verhoging van het groepsrisico.

De 100% letaliteitcontour bepaalt het gebied waar 100% van de aanwezigen kan komen te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. In dit bestemmingsplan ligt de 100% letaliteitcontour op 140 meter van de rand van het spoor. Dit betekent dat deze zone over het Groot Handelgebouw ligt. In principe zijn hier geen bestemmingen toegestaan waar personen zijn ondergebracht die beperkt of niet zelfredzaam zijn. In het Groot Handelsgebouw zit al jaren een kinderdagverblijf aan de Conradstraat. In het bestemmingsplan is het kinderdagverblijf toegestaan en gelimiteerd tot de locatie en omvang waarin de functie nu bestaat. Andere functies waar zeer kwetsbare mensen verblijven, zijn in het Groot Handelsgebouw niet toegestaan.

6.6.2 Conclusie

Door in dit bestemmingsplan de bestaande situatie van het Groot Handelsgebouw vast te leggen, stijgen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet.

De VRR heeft bepaald dat het advies dat zij heeft gegeven tijdens het vooroverleg bij bestemmingsplan Rotterdam Central District nog steeds accuraat is. Een reactie hierop is verder uitgewerkt in paragraaf 9.2 Vooroverleg.

6.7 Natuur

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.

Beschermde en waardevolle natuurgebieden

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.

Het plangebied ligt op ruim 12 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Oude Maas'. Directe negatieve effecten zoals verstoring kunnen derhalve worden uitgesloten. Indirecte effecten als gevolg van de toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. Het betreft een conserverend bestemmingsplan dat niet leidt tot de toevoeging van extra stikstofemissie bronnen.

Het plangebied ligt niet binnen de aangewezen gebieden op de gemeentelijk natuurkaart of het Natuurnetwerk Nederland. Effecten op deze gebieden is derhalve uitgesloten

Beschermde soorten

- In het plangebied zijn potenties van soorten met jaarrond beschermde nesten van de huismus;
- In het plangebied zijn potenties voor verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen;
- In het plangebied zijn potenties aanwezig voor van ontheffing vrijgestelde Nationaal beschermde soorten;
- In het plangebied zijn potenties aanwezig voor algemene en categorie 5 soorten broedvogels.

Hoewel beschermde soorten aanwezig kunnen zijn vormt dit geen bezwaar voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Er zijn voldoende mogelijkheden om indien nodig maatregelen te nemen.

De effecten op in het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna door toekomstige, nu nog niet voorziene, ruimtelijke ingrepen die passen binnen de huidige bestemmingen dienen voorafgaand aan de uitvoering getoetst te worden. Hierbij is te denken aan sloopwerkzaamheden, renovatiewerkzaamheden (zoals gevelisolatie, vervangen van het dak, boeiborden of kozijnen), toevoegen van verlichting of het verdichten van ruimtes.

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor strikt beschermde soorten maar wel geschikt voor algemene broedvogels en bijvoorbeeld insecten. Het gebied kan daarmee belangrijk zijn voor de biodiversiteit. Dit kan versterkt worden door:

- Het toevoegen van inheemse beplanting bestaande uit kruiden/struiken/struweel aan de daken. Hiermee ontstaat meer variatie en wordt meer voedsel- en schuilmogelijkheden geboden aan fauna;
- Natuurinclusief renoveren van de bebouwing. Kies bij transformatie, en renovatieprojecten voor het toevoegen van nestkasten voor onder andere huismus en gierzwaluw en vleermuiskasten in de bebouwing. Hiermee worden locaties voor deze soorten aangeboden;
- Beperk het gebruik van verlichting zoveel mogelijk langs de gevel en op het dak. Dit kan bijdrage aan de kwaliteit van het leefgebied voor diverse fauna.

6.7.1 Conclusie

Aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt waardoor het gebouw ingrijpend wordt gewijzigd, zijn geen negatieve effecten op de natuur te verwachten.

6.8 M.e.r.-beoordeling

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.).

Voorgenomen activiteit
De voorgenomen activiteit betreft het bestemmen van het reeds bestaande Groot Handelsgebouw. Het bestaande gebouw heeft een bedrijfsvloeroppervlak van 128.000 m^2. Ten opzichte van de huidige bestaande detailhandel (nu 3285 m^2) is 3500 m^2 nieuwe detailhandel mogelijk gemaakt. Daarnaast worden maximaal twee nachthorecalocaties met meer dan achtergrondmuziek mogelijk gemaakt en maximaal 180 hotelkamers. Al deze functies passen binnen de flexibele invulling van het Groot Handelsgebouw, uitgangspunt is dat het gebouw in de huidige omvang gehandhaafd blijft.

Samenhang met andere projecten
Het Groot Handelsgebouw ligt in het Rotterdam Central District maar het is geen samenhangend project in de zin van het Besluit m.e.r.. De zeer beperkte ontwikkelingen in het Groot Handelsgebouw kunnen financieel zelfstandig plaatsvinden. Er zijn geen bestuurlijke of privaatrechtelijke overeenkomsten die op enige samenhang met projecten in de omgeving duiden. Het Groot Handelsgebouw is een losstaand gebouw dat volledig zelfstandig toegankelijk is. De omvang van de voorgenomen activiteit zoals hierboven beschreven is daarom het uitgangspunt geweest voor het bepalen van de m.e.r.-beoordelingsplicht.

Argumentatie
Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is het programma getoetst aan de Nederlandse en Europese wetgeving. De bovengenoemde mogelijkheden moeten worden gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals omschreven in het Besluit m.e.r. kolom 1, opgenomen in het onderdeel D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.
De voorgenomen activiteit zoals in het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw is beschreven, is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Het betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. categorie D 11.2, omdat de wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie gering zijn. De aard van het plan ziet op een bestaand gebouw waarin op dit moment diverse functies zijn gehuisvest. Er wordt slechts in beperkte mate verschuiving van die functies mogelijk gemaakt. Het betreft de mogelijkheid van uitwisseling tussen of vervanging van functies. Het netto bedrijfsvloeroppervlak wijzigt niet. Er is geen sprake van een geheel nieuwe functie en de omvang van de mogelijke wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie is klein en heeft daarmee geen tot weinig impact op de omgeving.

Omdat het bestemmingsplan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is, hoeft er geen m.e.r.-besluit te worden genomen.

Hoofdstuk 7 Handhaving

In veel gevallen zijn illegale bebouwing en gebruik voor de gemeente niet direct kenbaar. Veelal komt de gemeente daarachter 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

Ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn en waarbij de gemeente Rotterdam geen eigenaar is, geldt dat de kosten ten laste komen van de grondeigenaar. Indien voor een ontwikkeling ingrepen in de openbare ruimte nodig zijn dan kunnen die door de gemeente voor rekening en risico van de grondeigenaar worden uitgevoerd een en ander in samenhang met het wettelijk verplichte gemeentelijke kostenverhaal. Gelet op het vorenstaande is het plan financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Participatie

Het bestemmingsplan omvat één gebouw met één eigenaar waarmee tijdens het opstellen van het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw regelmatig is afgestemd.

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

9.2 Vooroverleg

In de inleiding is al aangegeven dat het Groot Handelsgebouw tot en met de voorontwerpfase onderdeel was van bestemmingsplan Rotterdam Central District. Het conceptontwerpbestemmingsplan Rotterdam Central District is destijds gezonden aan:

- GS, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, directie Ruimte en Milieu;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- VRR, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- TenneT, Zuid-Holland, beheerder hoogspanningsnet;
- Stedin, regionale netbeheerder gas en elektriciteit;
- K.P.N. Telecom;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Ministerie Infrastructuur en Milieu;
- Inspectie Leefomgeving en Transport;
- Rotterdam The Hague Airport;
- Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen;
- Ministerie van Economische Zaken,
- Landbouw en Innovatie;
- Rijkswaterstaat West-Nederland;
- Rijksluchtvaartdienst;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- ProRail;
- Evides;
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag;
- Monet, beheerder telecommunicatiemasten;
- VWS Pipelinecontrol.

ProRail, VRR en de Provincie Zuid-Holland hebben een inhoudelijke reactie gegeven. Hieronder wordt kort ingegaan op de onderdelen uit die reacties die effect hebben op het Groot Handelsgebouw.

Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

- **Groot Handelsgebouw**
  Het Groot Handelsgebouw heeft de functie 'Gemengd' en valt binnen de 100% letaliteitscontour van de worstcase scenario's (toxische, hitte- en drukeffecten) van het spoor. Deze functie maakt het mogelijk om op de locatie van het Groot Handelsgebouw een of meerdere kinderdagverblijven te realiseren, een functie die getypeerd wordt als 'zeer kwetsbaar'. In het Externe Veiligheidsbeleid dat de gemeente Rotterdam in samenwerking met de VRR heeft vastgesteld, is vastgelegd dat zeer kwetsbare gebouwen niet gewenst zijn binnen de 100% letaliteitcontour van het worstcase scenario
  a. Het is in geval van nieuwe situaties wenselijk om de functie kinderdagverblijf enkel toe te staan aan de zijde van de Weena, omdat de aanwezigen daar bescherming genieten van de rest van het

Groot Handelsgebouw. Daarbij is het van belang dat de aanwezigen binnen kunnen schuilen en dat de BHVorganisatie weet hoe te handelen in geval van een incident op het spoor;
b. Voor de huidige aanwezige kinderdagverblijven is het mogelijk om te kiezen voor een zogeheten uitsterfregeling. Het huidige kinderdagverblijf mag blijven, maar als de huidige eigenaar besluit het pand te verkopen/verhuren, dan mag de nieuwe eigenaar niet opnieuw een zeer kwetsbare functie exploiteren. Als er daarnaast binnen het Groot Handelsgebouw nieuwe aanvragen komen voor kinderdagverblijven, wordt verwezen naar adviespunt a.

Reactie:

In dit bestemmingsplan wordt het enige bestaande kinderdagverblijf positief bestemd maar het kinderdagverblijf heeft geen mogelijkheden tot uitbreiding of verhuizing binnen het gebouw. Ook het toevoegen van een nieuw kinderdagverblijf is niet mogelijk.

- **Kwetsbare objecten**
  Diverse (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) vallen binnen de 'Wo letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario van het spoor (120 meter vanaf de buitenste spoorstaaf). Construeer die objecten in geval van een verbouwing/herontwikkeling zodanig dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.

Reactie:

In artikel 31.3 is opgenomen dat kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen 120 meter vanaf het spoor moeten voldoen aan bovenstaande eisen.

- **Bereikbaarheid hulpdiensten en BHV organisatie**
  Het is van belang dat de hulpdiensten in geval van een incident op het spoor, met eventuele escalatie richting de omliggende objecten, op kunnen treden. Daarvoor dienen de objecten in het effectgebied (tweezijdig) bereikbaar te zijn voor hulpdiensten en dient er voldoende bluswater aanwezig te zijn. Voor de verdere uitwerking hiervan verwijs ik u naar de 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid" van de VRR.
  Een deel van de objecten gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van de meest geloofwaardige scenario's heeft een bestemming waarbij een BHV-organisatie vereist is. Voor die objecten geldt dat het wenselijk is dat de BHV-organisatie op de hoogte is van de scenario's die op kunnen treden en weet hoe te handelen in geval van een incident. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Voor de overige functies en objecten is het van belang om zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Reactie:

De aanbeveling van de VRR wordt opgenomen in de toelichting.

Provincie Zuid-Holland

- De provincie Zuid-Holland stelt dat in hun ruimtelijk beleid als uitgangspunt heeft dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen plaatsvinden binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. RCD is aansluitend aan het bestaande winkelconcentratiegebied van het centrum van Rotterdam. Binnen het centrum van Rotterdam kunnen alle detailhandelsbranches worden toegelaten en is er in principe ruimte voor dynamiek en innovatie. Het is op basis van het plan en de toelichting niet duidelijk hoeveel nieuwe (planologische) detailhandel er met dit plan mogelijk wordt gemaakt. De provincie vraagt hierover helderheid te verschaffen. Voor zover de toevoeging aan detailhandel een omvang heeft van meer dan 4.000 m^2 bruto vloeroppervlak, dient ook een advies van de Adviescommissie detailhandel Zuid-Holland aangevraagd te worden.

Reactie:

In paragraaf 4.2.1.2 Detailhandel is ingegaan op hoeveel detailhandel er fysiek in het bestemmingsplangebied aanwezig is en hoeveel vierkante meter er planologisch wordt toegevoegd. De totale toevoeging is minder dan 4000m^2, een advies van de Adviescommissie detailhandel is niet noodzakelijk. Voor meer informatie zie 4.2.1.2 Detailhandel.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Wateradvies

Bijlage 3 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 4 Flora en faunatoets

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Groot Handelsgebouw met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1140GHG-on01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 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 Bebouwing

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

1.7 Bebouwingspercentage

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

1.8 Bedrijven

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

1.9 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

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

1.10 Beperkt kwetsbare objecten

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

1.11 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

1.12 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bouwaanduidingen

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

1.15 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.

1.16 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.17 Bouwverordening

Bouwverordening Rotterdam 2010, zoals deze luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.18 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.

1.19 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.

1.20 Cultuur en ontspanning

Voorzieningen op het gebied van cultuur, spel en ontspanning, zoals een atelier, creativiteitscentrum, dansschool, kookstudio, muziekschool, museum, wellness, speelautomatenhal, theater.

1.21 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.

1.22 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.

1.23 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.

1.24 Evenement

Een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals een feest, muziekvoorstelling, sportactiviteit, markt of tentoonstelling in de buitenlucht die ook toegankelijk is voor bezoekers van buiten het gebouw.

1.25 Gebouw

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

1.26 Geluidsgevoelige objecten

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

1.27 Hoofdgebouw

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

1.28 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".

1.29 Horeca

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

1.30 Horeca 1 (daghoreca)

Horeca inrichtingen die geopend zijn tussen 07.00 uur en 23.00 uur, die al dan niet een terras exploiteren gedurende de openingstijden en die alleen inpandig achtergrondmuziek ten gehore brengen, met uitzondering van het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.31 Horeca 2 (avondhoreca met alleen achtergrondmuziek)

Horeca inrichtingen die van zondag t/m donderdag geopend zijn tussen 07.00 uur en 01.00 uur en op vrijdag en zaterdag tussen 07.00 uur en 03.00 uur, die al dan niet een terras exploiteren gedurende de openingstijden en die alleen inpandig achtergrondmuziek mogen produceren, met uitzondering van het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.32 Horeca 3 (avondhoreca met meer dan achtergrondmuziek)

Horeca inrichtingen die van zondag t/m donderdag geopend zijn tussen 07.00 uur en 01.00 uur en op vrijdag en zaterdag tussen 07.00 uur en 03.00 uur, die al dan niet een terras exploiteren gedurende de openingstijden en die inpandig meer dan achtergrondmuziek mogen produceren, met uitzondering van het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.33 Horeca 4 (24 uurs horeca met meer dan achtergrondmuziek)

Horeca inrichtingen die 24 uur per dag open mogen zijn, die al dan niet een terras exploiteren op zondag t/m donderdag tussen 07.00 uur en 01.00 uur en op vrijdag en zaterdag tussen 07.00 uur en 03.00 uur en die inpandig meer dan achtergrondmuziek mogen produceren, met inbegrip van het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.34 Hotel

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

1.35 Kantoren

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

1.36 Kwetsbare objecten

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

1.37 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.

1.38 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.39 Milieudeskundige

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

1.40 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.

1.41 Ondergeschikte detailhandel

Ondergeschikte detailhandel is uitsluitend toegestaan indien er sprake is van een detailhandelsvoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan detailhandel, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie, met een oppervlakte van maximaal 20% van het totale b.v.o.

1.42 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

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

1.43 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).

1.44 Praktijkruimte

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

1.45 Publieke dienstverlening

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

1.46 Showroom

Een bedrijfsruimte die gebruikt wordt voor het tentoonstellen van goederen die vanwege aard of omvang een groot oppervlakte nodig hebben.

1.47 Recreatieve voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van recreatie en sport.

1.48 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.49 VRR

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

1.50 Wet ruimtelijke ordening

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. Kantoren;
b. Bedrijven;
c. Dienstverlening;
d. Detailhandel, uitsluitend op de entresol, begane grond, kelder, grenzend aan de luchtbrug op de 1e verdieping en op het dak van de zevende verdieping;
e. Ondergeschikte detailhandel bij bedrijven;
f. Niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
g. Kinderdagverblijf, uitsluitend op de locatie waar het kinderdagverblijf is gevestigd ten tijde van de ter inzagelegging van dit bestemmingsplan;
h. Hotels;
i. Recreatieve voorzieningen;
j. Cultuur en ontspanning, met uitzondering van een bioscoop;
k. Een bioscoop op de 8 verdieping, ter plaatse van de functieaanduiding 'bioscoop';
l. Horeca t/m Horeca 2 (avondhoreca met alleen achtergrondmuziek) uitsluitend in de kelder, op de begane grond, entresol en de eerste verdieping grenzend aan de luchtbrug, ter plaatse van de functieaanduiding 'bioscoop' op de zevende verdieping en op de achtste verdieping;
m. Horeca 3 (avondhoreca met meer dan achtergrondmuziek) op de begane grond en entresol ter plaatse van adres Weena 701;
n. Horeca t/m Horeca 4 (24 uurs horeca met meer dan achtergrondmuziek) in de kelder en op de achtste verdieping;
o. Evenementen, in de binnenhoven, op de luchtbrug en op het dak;
p. Zalenverhuur en conferentieruimtes;
q. Datacentra;
r. Showrooms;
s. Een luchtbrug/oprijlaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - luchtbrug' met de bestaande hoogte van op het moment van terinzagelegging;
t. Detailhandel ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - commerciële ruimte' in de kelder en de begane grond;
u. Eén woning, uitsluitend op het adres Conradstraat 38B;
v. Voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals erf, parkeervoorzieningen, fietsenstalling, ontluchtings-/afvoerinstallaties, voorzieningen voor openbaar nut, hoogspanningsruimte, verblijfsgebied, groen, ontsluitingswegen en -paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Bebouwingsnormen

a. Gebouwen mogen niet hoger worden dan met de bouwaanduiding 'maximum bouwhoogte' op de verbeelding staat aangegeven;
b. Ten behoeve van vlaggenmasten op het dak is een overschrijding van de maximum bouwhoogte toegestaan van maximaal 8 meter.

3.2.3 Verbod

Het is niet toegestaan om de ruimte onder de specifieke bouwaanduiding - luchtbrug (verhoogde toerit) te bebouwen.

3.2.4 Afwijken bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 om de ruimte onder de luchtbrug te bebouwen, mits het belang van het monument niet wordt geschaad;
2. Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk positief advies in van Commissie Welstand en Monumenten van Stadsontwikkeling Rotterdam en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Dak

Het dak boven op de zevende verdieping mag uitsluitend worden gebruikt voor:

a. Stadslandbouw;
b. Daktuin;
c. Terrassen behorend bij Horeca 1 (daghoreca) tot maximaal 23:00 uur;
d. Detailhandel, maximaal 10 m^2;
e. Cultuur en ontspanning zonder versterkt geluid;
f. Evenementen zonder versterkt geluid;
g. Duurzame energieopwekking.

3.3.2 Horeca

a. Horeca tot en met Horeca 2 (avondhoreca met alleen achtergrondmuziek) op de achtste verdieping bestaat uit maximaal 3 vestigingen met terrassen op het dak van de zevende verdieping;
b. Horeca tot en met Horeca 2 (avondhoreca met alleen achtergrondmuziek) in de kelder, op de begane grond en entresol heeft een maximale oppervlakte van 600 m^2 per vestiging;
c. Horeca tot en met Horeca 2 (avondhoreca met alleen achtergrondmuziek) op de eerste verdieping grenzend aan de luchtbrug heeft een maximale oppervlakte van 200 m^2 per vestiging;
d. Horeca tot en met Horeca 2 (avondhoreca met alleen achtergrondmuziek) in de kelder, op de begane grond en entresol ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca - 1' heeft een oppervlakte van maximaal 2500 m^2.
e. Horeca tot en met Horeca 4 (24 uurs horeca met meer dan achtergrondmuziek) in de kelder heeft een oppervlakte van maximaal 750 m^2 en bestaat uit maximaal één vestiging met een ingang op de begane grond waar uitsluitend inpandig horeca geëxploiteerd kan worden;
f. Horeca tot en met Horeca 4 (24 uurs horeca met meer dan achtergrondmuziek) op de achtste verdieping heeft een oppervlakte van maximaal 1300 m^2 en bestaat uit één vestiging waar uitsluitend inpandig horeca geëxploiteerd kan worden.

3.3.3 Luchtbrug en binnenterrein

De luchtbrug/oprijlaan en het binnenterrein mogen gebruikt worden als openbaar toegankelijk gebied en terrassen. Hier zijn evenementen toegestaan met versterkt geluid en een maximale geluidbelasting van 65 dB(A) en 75 dB(C) ter plaatse van de gevel van de dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten.

3.3.4 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels zijn toegestaan.

3.3.5 Hotels

De hotels hebben in totaal maximaal 180 kamers.

3.3.6 Detailhandel

a. Voor detailhandel is maximaal 7083 m^2 b.v.o. toegestaan;
b. Per detailhandelvestiging is maximaal 600 m^2 b.v.o. toegestaan;
c. In uitzondering van het bepaalde onder b. is in de kelder een detailhandelsvestiging van maximaal 2500 m^2 b.v.o. toegestaan, met de entree op de begane grond en entresol, aan de zijde van het Stationsplein.

3.3.7 Woning

Een woning is uitsluitend toegestaan op de locatie met de maximale huidige omvang, Conradstraat 38B. Indien het gebruik van de woning wordt beëindigd, is heringebruikname als woning niet meer toegestaan.

3.3.8 Kinderdagverblijf

Een kinderdagverblijf is uitsluitend toegestaan op de locatie en met de maximale omvang, van het ten tijde van de terinzagelegging aanwezige kinderdagverblijf. Indien het gebruik van het kinderdagverblijf wordt beëindigd, is heringebruikname als kinderdagverblijf niet meer toegestaan.

3.3.9 Biologisch laboratorium

Ten aanzien van het bepaalde in lid 3.3.4 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.3.4 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 4 Verkeer - Wegverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. Voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
b. Voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
c. Groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
d. Bouwwerken ten behoeve van kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
e. Geluidswerende voorzieningen;
f. Uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
g. Een tunnel ten behoeve van de metro ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel';
h. Een terras op de luifel ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1';
i. Terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

a. In de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m^3, abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m^3;
b. Luifels ter plaatse van 'specifieke gebouwaanduiding - 1, waarop een terras is toegestaan;
c. 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 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Rapport archeologisch deskundige

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 5.3.1.

5.2.2 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.

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

5.3.1 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 5.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m^2 beslaan

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

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

5.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

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

5.3.4 Vergunning

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

5.3.5 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 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 6.3.1.

6.2.2 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.

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

6.3.1 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 6.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m^2 beslaan.

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

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

6.3.3 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.

6.3.4 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.

6.3.5 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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/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 het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Afdekking van gebouwen

Het gebouw, 'Gemengd - 1, dient plat te worden afgedekt.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 Maximum bouwhoogte

Voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen terzake op de verbeelding.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 vrijwaringszone - spoor

10.1.1 Bouwregels

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

10.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de in de vrijwaringszone gelegde bestemming(en) voor andere functies, mits het belang van het metroverkeer niet wordt geschaad.

10.1.3 Advies

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 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, de milieusituatie en de kernwaarden van het monument zoals benoemd in Bmonument.

11.2 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, glazenwasinstallatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan vijf meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de kernwaarden van het monument zoals benoemd in Bijlage 4 Kernwaarden monument.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 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.

12.1.2 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% na advies van Team welstand en monumenten van Stadsontwikkeling Rotterdam en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

12.1.3 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 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.

12.2.2 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.

12.2.3 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.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Groot Handelsgebouw'.

Bijlagen

Bijlage 1 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria

MEMO

Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

GHOR

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

Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

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

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

Uitwerking van de lokale maatregelen: inhoud en beoogde doelen Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Leeswijzer

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

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

Werking

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

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

Context: economie, wetenschap en veiligheid

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

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

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

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

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

Huidige situatie

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

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

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

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

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

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

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

Hoe worden risico's gemitigeerd?

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

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

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

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

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

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

Toezicht verschilt en is verdeeld

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

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

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

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

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

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

Aanvullende maatregelen naast toetsingskader

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

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

De toekomst: de hoogste risico-classificatie 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dit toetsingskader is uitgewerkt op de volgende criteria:

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

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

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

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

1. Pre-fase vergunningsaanvraag

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

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

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

2. Toetsing ML 3 of ML 4 laboratorium

Per vraag wordt aangegeven:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Vergunningaanvraag en –verlening

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

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

4. Voorbereidingsfase voorafgaand aan operationeel worden

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

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

5. Lopende operatie

Belangrijkste aandachtspunten:

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

Bijlage 3
Vaststelling Beleid- en Toetsingskader Biologische laboratoria

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

Het Algemeen Bestuur

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

Bijlage 2 Toelichting lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.1

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

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

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

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

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

Plangebied

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 3.1 deze zijn dan ook niet in de lijst opgenomen.

Strategische milieubeoordeling

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

Door het toestaan van enkele activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 3.1 is in die gevallen voor het plan een planm.e.r. nodig. De lijst van categorie 3.1 is voor dit plan geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt, deze aanpassing is aangegeven met een "a" in de derde kolom. Het gebruik van een aangepaste lijst voorkomt dat dit plan onbedoeld toch het kader biedt en een planm.e.r. noodzakelijk is om de milieu-effecten in beeld te brengen.

Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.1

-	-	aangepast planner	Farmaceutische productenfabrieken:	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
05	03								
05	03		VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN						
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven, productiecapaciteit	50	0	50	10	50	3.1
0502	032		Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	a	- visteeltbedrijven productiecapaciteit van < 1000 ton vis per jaar	50	0	50	0	50	3.1
15	10, 11								
15	10, 11		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102		Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101	a	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: productieoppervlak <= 1000 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	50	0	50	30	50	3.1
151	101	a	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	a	- loonslachterijen, productiecapaciteit < 25.000 ton vlees / jaar	50	0	50	10	50	3.1
151	108		- vervaardiging snacks en vervaardiging kant-en-klaar-maaltijden met productieoppervlak < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102		Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	a	- verwerken anderszins: productieoppervlak <= 300 m² en productiecapaciteit < 10.000 ton / jaar	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031		Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1031		- vervaardiging van snacks met productieoppervlak < 2.000 m²	50	10	50	50	50	3.1
1551	1051		Zuivelproducten fabrieken:						
1552	1052	a	- consumptie-ijsfabrieken: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 30.000 ton / jaar	10	0	30	0	30	2
1581	1071		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071		- verdampingscapaciteit < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	30	2

1584	10821		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2
1584	10821	a	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 15.000 ton / jaar	30	10	30	10	30	2
1586	1083		Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1589.2	1089		Soep- en soeparomafabrieken:						
1592	110102		Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	13								
17	13		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
172	132		Weven van textiel:						
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14								
18	14		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	142, 151	a	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont indien afvalwaterstroom van < 2.500 inwonerequivalenten	50	10	10	10	50	3.1
19	19								
19	15		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20									
20	16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	16102		Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102		- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
203, 204, 205	162		Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	17								
21	17		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	1712		Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712		- productiecapaciteit < 3 ton/uur	50	30	50	30	50	3.1

22	58								
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
24	20								
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	2120	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2120	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
25	22								
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	222	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23								
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	Glasfabrieken:							
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234 a	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW en productiecapaciteit < 100 ton / dag	10	10	30	10	30	2
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	237	- zonder breken, zeven en drogen: productieoppervlak <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
28	25								
28	25, 31	VERVAARD. EN REPARATIE PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen							
281	251, 331	- gesloten gebouw, productieoppervlak < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1

2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
284	255, 331 a	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., productieoppervlak < 200 m² of productiecapaciteit 15.000 ton per jaar	30	30	50	10	50	3.1
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, productieoppervlak < 200 m²	10	30	50	10	50	3.1
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd; inpandig, productieoppervlak < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1
30	26, 28, 33							
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33							
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	293	Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2
32	26, 33							
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33							
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
35	30							
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
36	31							
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd						
361	9524	Meubelstoffeerderijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	0	10	10	0	10	1
362	321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999	Vervaardiging van overige goederen niet elders genoemd	30	10	50	30	50	3.1
45	41, 42, 43							
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID						

45	41, 42, 43	- bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
51	46							
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	46711	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	4673	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	- algemeen: bedrijfsoppervlak > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	zand en grind:						
5153.4	46735	- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	- algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	- algemeen: bedrijfsoppervlak < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	2
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
518	466	Grth in machines en apparaten:						
518	466	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
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
55	55							

55	55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5551	5629	Kantines	10	0	10	10	10	1
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30	10	30	2
60	49							
60	49	VERVOER OVER LAND						
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6024	494	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) bedrijfsoppervlak <= 1000 m²	0	0	50	30	50	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	2
63	52							
63	52	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2
6321	5221 a	Autoparkeerterreinen, parkeergarages, met een oppervlakte van 100 ha of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m³ of meer	10	0	30	0	30	2
64	64							
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE						
642	61	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
642	61	zendinstallaties:						
642	61	- FM en TV	0	0	0	10	10	1
642	61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	10	10	1
71	77							
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30	2
72	62							
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1
72	58, 63	Datacentra	0	0	30	0	30	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1

7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
93	93							
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	96011	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	96013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
9301.3	96013	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1
9305	9609	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	0	0	10	0	10	1

Bijlage 4 Kernwaarden monument

Onderstaande kernwaarden zijn overgenomen uit het document 'Groot Handelsgebouw, analyse en waardebepaling' van 10 maart 2022 door TAK architecten in opdracht van GHG B.V..

Kernwaarde 1: de inbedding in haar omgeving
Het Groot Handelsgebouw is gebouwd op de grote lege vlakte die is ontstaan door het bombardement van Rotterdam in 1940. Dit zorgt ervoor dat er geen strikte grenzen zijn voor de afmetingen van het Groot Handelsgebouw. Toch oogt het gebouw niet als een los element op deze plek, integendeel: ook al voegt het stedenbouwkundig plan zich naar het ontwerp van het gebouw, het gebouw is bewust op zeer geraffineerde wijze aangepast aan haar omgeving. Het grote rechthoekige volume voegt zich in de stedenbouwkundige opzet door het daarin aanwezige straatpatroon te accepteren en de knik die zich daarin bevindt te volgen. Daarnaast zorgt ook de weerspiegeling van de interne organisatie in de gevel ervoor dat de hoofdmassa door insnijdingen ter plaatse van de trappenhuizen wordt opgedeeld en dat het gebouw een relatie aangaat met haar omgeving.

Kernwaarde 2: doorwaadbaarheid
Het gebouw opent zich op meerdere wijzen naar de stad, waardoor het een onderdeel wordt van de stedelijke structuur. De openbare ruimte loopt voor langzaam en gemotoriseerd verkeer via een brug en open inritten door tot in het hart van het gebouw, de binnenhof. Daar bevindt zich de expeditiestraat, waar de overslag van goederen op drie niveaus plaats vindt. De binnenhof, het hart van het gebouw, is voor voetgangers ook toegankelijk vanaf de hoofdentree aan het Stationsplein, de entrees aan het Weena en de open en besloten doorgang aan het Weena respectievelijk de noordzijde van de Conradstraat. De inbedding in de omgeving wordt nog eens verstrekt door de hoofdentree als een overdekt plein over drie lagen vorm te geven, alsof als het ware het Stationsplein tot in het gebouw of zelfs tot en met de expeditiestraat doorloopt. Maaskant ontwerpt bewust één binnenhof in plaats van drie losse door de doorgang ten behoeve van de expeditie in het verlengde van entreehal A tot aan de 2e verdieping open te houden. De dwarsverbindingen tussen de ringbebouwing bevinden zich daarboven. De gevels aan de binnenhof zijn voorzien van galerijen rondom. Ook het dak wordt door Maaskant ingezet als openbare ruimte. Je zou kunnen zeggen dat de stedelijke structuur tot in het gebouw en naar het dak toe doorloopt, waardoor het gebouw als een stad fungeert.

Kernwaarde 3: beton: constructief en expressief
Kenmerkend voor het gebouw is de betonconstructie. De draagconstructie, bestaande uit kolommen, balken en vloeren is in het werk gestort. De draagconstructie is gebaseerd op een grid van dragende kolommen met een hart op hart afstand van 6720 mm bij 6720 mm. De invulling van de gevels (subconstructie) bestaande uit penanten, gevelbalken, kozijnen, zonweringslamellen (Weenazijde) en balustrades zijn prefab-elementen van beton. De toepassing van het materiaal beton bepaalt in grote mate de uitstraling en het karakter van het gebouw, zie beleving en materialisatie.

Kernwaarde 4: logistiek bepaalt de vorm
De verzamelgebouwen aan de Rotterdamse haven vormen een inspiratiebron voor het ontwerp van het Groot Handelsgebouw: karakteristiek voor de Rotterdamse haven, waarbij de nadruk op vervoer en transport ligt, is dat het verkeer wordt opgenomen in het gebouw en de logistiek de vorm van het gebouw bepaalt. Ook bij het Groot Handelsgebouw zijn de opbouw van de hoofdmassa en de infrastructuur onlosmakelijk met elkaar verbonden. De hoofdopzet wordt bepaald door een 8-laagse ringbebouwing die zich om een 3-laagse expeditiestraat (binnenhof) heen vouwt. Vanuit de omgeving geven twee inritten en een brug voor gemotoriseerd verkeer toegang tot deze expeditiestraat. De ringbebouwing vormt samen met twee dwarsverbindingen het hoofdvolume. Waar de dwarsverbindingen de ringbebouwing raken zijn vier entrees en aansluitende trappenhuizen gesitueerd. De hoofdentree met trappenhuis bevindt zich aan het Stationsplein. Deze opzet maakt een interne circulatie mogelijk voor personen en goederen via: de trappenhuizen, de middengangen en aansluitend galerijen ter plaatse van de binnenhof.

Kernwaarde 5: klassieke opbouw gevel en het eenduidig silhouet
De gevels van het hoofdvolume hebben een klassieke opbouw, bestaande uit een transparante plint op begane grond en entresolniveau, een middendeel bestaande uit 6 verdiepingen en een transparante terugliggende top ter plaatse van de 7e verdieping. Deze opbouw wordt vanaf de entresol ook bij de noordgevel aan de binnenhof toegepast. Enkel de trappenhuizen aan het Weena

en de noordzijde van de Conradstraat onderbreken dit silhouet in zowel de gevel als de beëindiging op het dak.

Kernwaarde 6: onderscheid gevels stadszijde en binnenhof
De gevels aan de stadszijde worden gekenmerkt door een verticale indeling en een gedifferentieerde uitwerking, de gevels aan de binnenhof door een horizontale en eenvormige uitwerking. In tegenstelling tot de transparante en daarmee uitnodigende uitstraling van de plint aan de stadzijde worden in de binnenhof de plintgevels en de gevel aan de rijstraat op de eerste verdieping gekenmerkt door een bedrijfsmatige uitstraling als onderdeel van de centrale expeditie. Het dak is als vijfde gevel ingericht. De interne organisatie is afleesbaar in de gevel.

Kernwaarde 7: het gebouw als verticale stad
Het Groot Handelsgebouw kent een functionele indelingsstructuur. De plint van het gebouw strekt zich uit over de begane grond en de entresol en is voorzien van commerciële ruimtes met een oriëntatie op de stad. Ter plaatse van de binnenhof zijn aan de expeditiestraat de (centrale) magazijnruimtes gesitueerd; ter plaatse van de kelder, waaronder ook parkeren, de begane grond en de eerste verdieping. Het middendeel van de ringbebouwing is tussen de trappenhuizen B t/m D over vijf lagen voorzien van grote flexibel in te delen verhuurbare ruimten ten behoeve van (meerdere) kantoren en magazijnen. Het dak, de 8e verdieping, voorziet in buitenruimte voor huurders en publiekstoegankelijke functies.

Kernwaarde 8: verbijzonderingen
Bij onderstaande ruimten is sprake van een uitgesproken ontwerp, zorgvuldig afgestemd op de locatie in de stad en de functie van de ruimte. Ze onderscheiden zich qua interieur en exterieur van de functionele en ter plaatse van het middendeel repetitieve opzet.

- Plint Stationsplein: ten opzichte van de overige zijden zijn hier meer gedifferentieerde functies/ruimtes gecreëerd.
    - De hoofdentree als openbaar overdekt plein en de ruimten tot en met de eerste verdieping daar omheen;
    - Voormalig Grandcafé Restaurant Engels: hoek Stationsplein-Weena;
    - Showrooms voorzien van dubbelhoge erkers: hoek Stationsplein-noordzijde Conradstraat.
- Middendeel: uitzonderingen op de vrije indeelbaarheid:
    - Trappenhuis A: in tegenstelling tot de andere 4 trappenhuizen die aan weerszijden van de traphal via een entreedeur direct overgaan in grote vrij indeelbare verhuurbare ruimtes, geeft trappenhuis A direct en via middengangen aan weerszijden van de traphal toegang tot meerdere kleinschalige showrooms en kantoorruimtes;
    - De 7e verdieping: deze laag is als enige laag voorzien van een doorlopende middengang met daglichttoetreding via daklichten. De middengang geeft aan weerszijden toegang tot kleinschalige showrooms, kantoren én 4 woningen. In het midden van de gang aan het Weena is vermoedelijk ter afwisseling en ten behoeve van oriëntatie een doorzicht gemaakt naar de binnenhof.
- Dak/ 8e verdieping: de bekroningen op het dak
    - De functie ‘cantines’ (later: kantine en feestzaal) die aan de bovenlaag van de dwarsverbindingen zijn toegekend en toegankelijk zijn voor huurders en publiek;
    - De beëindiging van de trappenhuizen met uitzicht rondom en toegang tot dakterrassen en de zalen ter plaatse van de dwarsverbindingen;
    - Theater/Bioscoop Kriterion, die als icoon als een los volume op het dak van de ringbebouwing boven de hoofdentree is gepositioneerd, waar na de film het doek wordt opgetrokken en de achtergelegen glazen pui uitzicht biedt op de stad Rotterdam. Kriterion is toegankelijk voor publiek.

Kernwaarde 9: de binnenhof als een openbaar toegankelijke ruimte
Het in- en uitgaan van gemotoriseerd verkeer, bakfietsen, laad- en loskarren en voetgangers via inritten, rijstraten resp. open doorgangen, entreehallen, trappenhuizen, liften en galerijen zorgt voor bedrijvigheid tot in het hart van het gebouw: de binnenhof.

Kernwaarde 10: afleesbaarheid publieke overgangen
Het doorlopen van de openbare ruimte tot in het gebouw wordt benadrukt door de overgangen als zodanig te vorm te geven. Ter plaatse van de vijf entrees, beide inritten en de open doorgang worden de luifel, de stalen gevelpui qua hoogte, kleur en materiaal, en de basaltine strook (stoep) naar binnen

toe doorgezet om de overgang te begeleiden, zowel vanuit de openbare ruimte als vanuit de binnenhof. In het hart van de doorgang ontmoeten de buitenwereld en de bedrijfsmatige binnenwereld elkaar, daar waar de transparante showroompuien en de bedrijfsmatige puien elkaar ontmoeten. Ter plaatse van de commerciële ruimten in de plint wordt overeenkomstig de entreehallen de relatie tussen binnen en buiten versterkt door de buitenruimte over twee resp. drie lagen (entree A) ter hoogte van de begane grond, de entresol (en de 1e verdieping) naar binnen toe door te zetten tot aan de terugliggende entresolvloer.

Kernwaarde 11: stedelijke inrichting van de publiekstoegankelijke ruimten versterkt het gebouw als onderdeel van de stedelijke structuur
Naast de onder kernwaarde 10 ontworpen overgangen, is ter plaatse van entreehal A, als verlengstuk van het Stationsplein, de bestrating doorgezet en zijn de commerciële functies vanaf dit 'stedelijk plein' te betreden. In de hal bevindt zich onder andere een kranten- en bloemenkiosk, een 'vijver' en een telefooncel. Het dak is voorzien van dakterrassen en zitmeubilair. Groen maakt ook onderdeel uit van de inrichting van de overige openbare ruimtes, waaronder de galerijen aan de binnenhof, het dak en de overige entreehallen. Maaskant voorziet deze ruimtes van bloem-/plantenbakken.

Kernwaarde 12: onderscheid tussen de monolithische hoofdconstructie en prefabbeton
De uitstraling van het gebouw wordt bepaald door het beton, een voor die tijd modern materiaal, dat zowel een constructieve als een decoratieve functie vervult. Cees Boekraad beschrijft in zijn rapport 'de functionalistische benadering van het gebouw in constructieve zin waarbij het betonskelet in het zicht is gehouden en het krachtenverloop is benadrukt'. Daarmee samenhangend noemt hij ook 'het monolithische karakter van het betonskelet dat door het verbergen van de stortnaden zoveel mogelijk wordt benadrukt'.
Het verschil in uiterlijk tussen in het werk gestort en prefabbeton is ingezet als architectonische middel en laat het verschil zien tussen constructie en bouwwijze; en tussen dragende en niet-dragende delen. De dragende delen met lichte kleur en gladde structuur zijn herkenbaar in het zicht gelaten en hun krachtenverloop is afleesbaar, de niet-dragende delen, uitgevoerd in schokbeton, hadden een grove structuur en zijn donkerder van kleur. Het beton is enerzijds ingezet om het gebouw een massief karakter te geven maar zorgt door de wijze van toepassing tegelijkertijd voor een gelaagdheid en verfijning van de architectuur. Zie ook materialisatie en afwerking.

Kernwaarde 13: hiërarchische opbouw exterieur in relatie tot omgeving
Maaskant ontwerpt één gebouw, maar sluit per zijde aan op de omgeving, door elke gevel een bij die omgeving passende uitstraling te geven. De gevels aan het Weena en het Stationsplein hebben een stedelijke allure, de twee andere zijden zijn meer ingericht op bedrijvigheid. De gevels aan Stationsplein- en Weenazijde zijn verrijkt met erkers ter plaatse van de showrooms, een betonnen zonwering aan de zuidgevel en diverse reclame-uitingen op de luifel, het dak en aan de gevel. De gevel aan het Stationsplein is het meest gedifferentieerd. Hier bevindt zich de hoofdentree, entreehal A, met links daarvan voormalig Grandcafé Restaurant Engels en aan de rechterzijde vijf uitstekende showrooms met een dubbele hoogte. In het verlengde van entreehal A bevindt zich op het dak de opbouw voor Kriterion. Aan de Conradstraatzijde vind je deze elementen niet en overheersen de repetitieve elementen van de architectuur waardoor een meer sober en bedrijfsmatig karakter ontstaat. Aan deze zijden bevinden zich dan ook de inritten naar de rijstraten. De afgeronde hoeken van het gebouw krijgen in de vormgeving extra aandacht, waarbij de hiërarchische opbouw behouden blijft. De gevels rondom aan de binnenhof, waar de expeditie plaatsvindt worden gekenmerkt door een bedrijfsmatige uitstraling. De uitwerking van de gevel weerspiegelt de omgeving, en daarmee ook de achterliggende functies, waarbij bepaalde functies om strategische redenen aan specifieke locaties zijn toegekend.

Kernwaarde 14: hiërarchische opbouw interieur in relatie tot omgeving
De hiërarchische opbouw van rijk naar sober van Stationsplein naar Conradstraat naar de binnenhof in de uitstraling van de gevels werkt door tot in de uitwerking van het interieur, waaronder de hiërarchie in grootte en uitstraling van de 5 entreehallen en trappenhuizen, de hiërarchie in uitwerking van de erkers van de commerciële ruimtes in de plint en de hiërarchie in de uitstraling en de uitwerking van de gang, waaronder de puien ter plaatse van de 7e verdieping en rondom trappenhuis A. Het meest opvallend is de gedifferentieerde en rijk gedetailleerde uitwerking van zowel de gevel als het interieur van de ruimtes aan het Stationsplein en het onderscheid daartussen.

Kernwaarde 15: samenhang in uitstraling interieur en exterieur
De entreehallen en trappenhuizen zijn, ondanks een hiërarchische opbouw in grootte en uitstraling, als onderdeel van de gehele infrastructuur in samenhang met elkaar ontworpen door gebruik te maken van dezelfde materialisatie, afwerking, kleur en detaillering, zowel in interieur als exterieur, waardoor herkenning en eenheid in de verticale infrastructuur ontstaat. Ook ter plaatse van de gevels is sprake van samenhang. De gevel van de plint rondom het gebouw wordt ondanks de hiërarchische uitwerking van de erkers gekenmerkt door eenzelfde opbouw in staal en glas en daarmee een uitnodigende uitstraling. De repetitieve uitwerking van het middendeel weerspiegelt aan zowel de stad- als de binnenhofzijde de standaard indeling van de achter dit geveldeel liggende flexibele vrij indeelbare ruimtes tussen de trappenhuizen. De onderlinge samenhang is ook aanwezig bij gelijke functies, zoals de opbouw en materialisatie van de vluchttrappenhuizen en de interieuruitwerking van beide dwarsverbindingen, waarvan de verbindingsgangen zijn voorzien van een robuuste uitstraling passend bij de functie als onderdeel van de expeditie, waaronder het karakteristieke siermetselwerk en de stalen hoekbeschermers.

Kernwaarde 16: de kleuren worden vooral bepaald door de toegevoegde materialen met een matte uitstraling
Kernwaarde 17: elke materiaal heeft een eigen betekenis en uitstraling
Kernwaarde 18: het contrast tussen de 'zware constructie' en de 'lichte', slank gedetailleerde invullingen

Het materiaal- en kleurgebruik staat ten dienste van de architectuur, waarin de betonnen uitstraling overheerst. De kleur van het Groot Handelsgebouw wordt vooral bepaald door de toegevoegde materialen. Naast het gebruik van hoofdzakelijk schoon beton voegt Maaskant onbehandelde materialen toe die worden gekenmerkt door een matte uitstraling, zoals terrazzo, kunstbasalt, baksteen, (eiken)hout, berkenmultiplex, koper en brons. Daarnaast maakt hij voor de vloer-, wand-, en kolomafwerking gebruik van tegelwerk en mozaïek in verschillende soorten, afmetingen en kleuren (oker, wit, crème-wit, terracotta, zwart). Daar waar sprake is van schilderwerk kiest Maaskant voor kleuren die de architectuur ondersteunen of juist versterken.

• Beton: Het gebouw is, tegels en kunststeen daargelaten, geheel opgetrokken uit en bekleed met het modernste constructiemateriaal uit die dagen: beton. In geen gebouw in Nederland werd zoveel beton zo zichtbaar verwerkt en voor de meest uiteenlopende elementen aangewend.
Maaskant past in het werk gestort beton toe voor de draagconstructie, waaronder ook het kader van de tochtsluis van de hoofdentree en alle liftschachten, en prefabbeton voor de niet dragende gevelelementen als onder andere de schokbetonnen kozijnen, zonweringslamellen, gevelbalustrades en bloembakken. Beton is ook als materiaal toegepast voor de trappen van alle hoofd- en vluchttrappenhuizen, inclusief de spiltrappen naar de kelder en de laad- en losruimtes. Om het verschil tussen in het werk gestort beton (dragende delen) en prefabbeton (invullingen) te benadrukken wordt het oppervlak van verschillende bewerkingen voorzien. De dragende delen zijn voorzien van een lichte kleur en gladde structuur, de niet-dragende delen, uitgevoerd in schokbeton, hebben een grove structuur en zijn donkerder van kleur. Beton wordt ook ingezet als decoratie door het toepassen van toeslagen (fijn grind) en afwerkingen (licht en donker terrazzo, tegelwerk, mozaïek) om verschil in kleur en textuur te verkrijgen. Een belangrijk uitgangspunt is de monolithische uitstraling van het dragend betonskelet. Daartoe werden speciale bekistingen gemaakt waardoor stortnaden zoveel mogelijk konden worden weggewerkt. Het beton heeft een hoge architectonische waarde vanwege de beeldbepalende toepassing in constructie en gevel. Het beton bepaalt de uitstraling van het gebouw en is het basismateriaal van het gebouw. Het beton is op verschillende manieren toegepast en op vele plekken zichtbaar.

• Kunststeen: Het materiaal basalt wordt gebruikt als verbindend element in de overgang van buiten naar binnen. Buiten wordt basalt toegepast als borstwering en aansluitend als vensterbank ter plaatse van de erkers. Het materiaal loopt in de vorm van een strook tegels (stoep) van buiten naar binnen langs de puien van de plintgevel door tot in de entreehal en is daar toegepast als opstelplaats voor de lift en aantreden van (alle) trappen ter plaatse van de infrastructuur. Basalt is ook toegepast voor het kader en de gebogen wanden van entree A respectievelijk B tot en met E en de ingang naar Grandcafé Restaurant Engels.

• Baksteen: De meest in het oog springende toepassing van baksteen betreft het siermetselwerk ter plaatse van de expeditiegangen van de dwarsverbindingen en de entrees naar deze gangen op de eerste verdieping vanaf de rijstraat. In deze gang overheerst een doelmatige robuuste uitstraling onder andere door de toepassing van onbehandelde materialen, maar er is door het toegepaste patroon van het siermetselwerk in verschillende kleuren stenen toch een verfijning aanwezig. Metselwerk baksteen is ook toegepast bij het vluchttrappenhuis nabij trappenhuis A en de inrit aan de Conradstraat westzijde. Naast dat baksteen in het interieur aanwezig is, komt het ook in de gevels terug, zij het in mindere mate, alleen als borstwering met verticaal metselwerkverband ter plaatse van de gevels op de 7de en 8ste verdieping van de binnenhof. In tegenstelling tot veel andere industriegebouwen uit de tijd van Maaskant en van Tijen, waarbij met name van Tijen met zijn 'shake-hands'-gedachte een huwelijk tussen baksteen en beton beoogde, ligt bij het Groot Handelsgebouw de nadruk op beton als hoofdmateriaal.

• Stalen kozijnen en deuren zijn toegepast daar waar de functie om een robuuste uitstraling vraagt: onder andere ter plaatse van de kelder, de dwarsverbindingen en de trappenhuizen, voor magazijn-, lift- en overige deuren en als stootbeveiliging op hoeken van wanden en in doorgangen. Slanke (gevel)puien opgebouwd uit stalen stoeltjesprofielen zijn toegepast daar waar transparantie en een uitnodigende uitstraling gewenst zijn, zoals ter plaatse van de plint, de entreehallen en de puien aan de diverse binnengangen. De puien bevinden zich tussen de dragende delen van het betonskelet en zorgen daarmee voor een verfijnde en, afhankelijk van de uitwerking luxe uitstraling.

• Hout: onbehandeld of voorzien van een transparante afwerklaag, is toegepast bij interieurelementen zoals de vitrines en ter plaatse van de verbijzonderingen: als onderdeel van de puien aan de gang op de 7e verdieping en trappenhuis A en ter plaatse van de filmzaal (Kriterion), waar als enige ruimte hout als wandbekleding is toegepast. De hiërarchische opbouw in uitstraling ter plaatse van de 7e verdieping komt als volgt tot stand: het middendeel van de stalen puien aan trappenhuis A wordt voorzien van eikenhouten latten; het middendeel van de pui aan het Weena wordt voorzien van beplating in berkenmultiplex; aan de Conradstraatzijde bevinden zich slechts deuren, die ter plaatse van de woningen in een nis zijn geplaatst. Overige toepassingen zijn onder andere: de (tourniquet)deuren ter plaatse van de entrees en als glaslat als onderdeel van de stalen binnenpuien. Aan de binnenhofzijde zijn houten gevelpuien voorzien van Platform Wederopbouw een dekkende afwerklaag toegepast, passend bij de sobere en bedrijfsmatige uitstraling.

• 'Toegevoegde' (aan het eerlijke beton) materialen: tegelwerk, terrazzo-afwerklaag, glasmozaïek, basaltine, koper, messing, colovinyl-tegels ed.
Vloerafwerking: Het toepassen van verschillende vloerafwerkingen benadrukt zowel het onderscheid in functie als de onderlinge samenhang: betontegels 'als onderdeel van' het Stationsplein ter plaatse van entreehal A, dubbelhard gebakken tegels in de overige entreehalen, colovinyl-tegels ter plaatse van de trappenhuishallen en de gangen op de 7e verdieping en gekleurd cement ter plaatse van de dwarsverbindingen waar een robuuste uitstraling overheerst.
Wandtegelwerk: het toepassen van tegelwerk heeft naast veelal een functionele ook een decoratieve functie. Tegelwerk wordt onder andere toegepast als stootbeveiliging ter plaatse van de hoeken van de kolommen, als afwerking van de trapaantreden en als vuilwering op wanden naast deuren en liften. De ronde betonkolommen ter plaatse van de voormalige 'cantines' zijn bekleed met mozaïektegels, zowel functioneel als decoratief. Alleen ter plaatse van ondersteunende functies als toiletten is tegelwerk als wandafwerking toegepast. Messing is toegepast bij de beltableaus, koper als luifel- en dakrand.

Kernwaarde 19: de consequente toepassing van basisprincipes in detaillering
Het Groot Handelsgebouw wordt gekenmerkt door haar betonnen uitstraling in combinatie met een geraffineerde functionele uitwerking tot in het detail, waaraan basisprincipes ten grondslag liggen. Deze basisprincipes worden onderstaand toegelicht. Zij kennen afhankelijk van de locatie een andere uitwerking en zorgen daarmee voor een (functionele) verfijning, samenhang en/of onderscheid.

• Basisprincipes trappen en balustraden
Over het gehele gebouw zijn de trappen en balustraden van zowel de trappenhuizen als de vluchttrappen voorzien van dezelfde detaillering, kleur en materialisatie: traptreden in basalt, aantreden voorzien van witte geglazuurde tegels, een stalen balustrade opgebouwd uit ronde buis- en stripprofielen en een houten afdeklat als bovenregel. Een uitzondering hierop vormen de trappen ter plaatse van de plintruimtes, deze zijn allen in staal uitgevoerd. De balustrade rondom de vides kent

drie uitwerkingen: met (entreehal A) of zonder (de showrooms) houten bovenregel en ter plaatse van voormalig Engels voorzien van een gesloten borstwering. De trapleuning in de showrooms is wel voorzien van een houten afdeklat als bovenregel.
• Basisprincipe puien exterieur en interieur
Maaskant maakt gebruik van één basisprincipe voor verschillende varianten puien: een tweedeling in de hoogte en een driedeling in de breedte voorzien van een breed middenvlak en twee smallere zijvlakken totaal ter breedte van de afstand tussen twee kolommen. In verschillende varianten en uitwerkingen van rijk tot sober wordt dit principe toegepast voor de diverse puien ter plaatse van de plint (straat- en binnenhofgevel), de entreehallen en alle gangen. De variaties zijn onder andere: openslaande glazen deuren, vast glas of een houten invulling ter plaatse van het middenvlak en een pui met of zonder borstwering. Ook voor de betonnen gevelelementen ligt dit basisprincipe ten grondslag, met als verschil dat hier de afstand tussen twee gevelkolommen wordt ingevuld door twee basiselementen in de vorm van betonnen vensters.

• Het gebruik van een afschuining - begeleiden overgangen en als decoratie
De hoofdmassa, de overgang van de betonkolommen naar het dak, de knik van de luifels naar de entrees, de eerste traptrede, de verbindingsgangen op de hoeken, de puien (in plattegrond en aanzicht), de vorm van de vitrines, de uitsparingen van de betonbalusters aan de rijstraat, de vensters in de liftdeuren, de uitsparingen in de betonnen hekwerken, trapsparingen in de vloer, al deze elementen voorziet Maaskant van een afschuining en/of trapeziumvorm. Enerzijds om een overgang aan te duiden, anderzijds als ornamentatie. Maaskant gebruikt de afschuining ook om het krachtenverloop te laten zien, zoals bij de open gevelstructuren ter plaatse van de laad- en losperrons in de binnenhof en aan de buitengevel ter plaatse van de inritten. De afschuining loopt door tot in detail, waaronder de doorsnede van de kozijnstijlen, ter plaatse van een doorgang.

• Verfijning
In alle gevallen worden zowel het beton, als de overige elementen gekenmerkt door een zekere mate van verfijning in detaillering en afwerking, zoals bijvoorbeeld de profilering van de betonkolommen en de vloerranden. De vloerrand aan vides en schalmgaten maar ook de beëindiging van luifels en galerijen worden gekenmerkt door een terugliggende profilering aan de onderzijde van de vloer/luifel in de overgang naar het randdetail dat zowel aan de onderzijde als aan de bovenzijde uitsteekt ten opzichte van de dikte van de vloer/luifel en daarmee tegelijkertijd een aanzet vormt naar balusters en reclameuitingen. De verfijning is bijvoorbeeld ook terug te vinden in het vloertegelwerk ter plaatse van de entrees B tot en met E, waarbij de overgang van buiten naar binnen van een grote naar een kleine maatvoering verloopt.

Kernwaarde 20: kleur wordt ingezet om de architectuur te versterken en samenhang te creëren
Waar kleur wordt toegepast is dit sober, de aandacht gaat uit naar het schone betonwerk. Toegepast is: crème voor alle stalen binnen- en buitenpuien, licht- en donkergrijs voor deuren, zwart voor accenten en vergrijsd groen voor liftdeuren (midden groen), liftschachten (donkergroen) en het terugliggende plafond (lichtgroen) ter plaatse van entreehal A. De lichte kleur voor de stalen puien zorgt voor een bepaalde verfijning en samenhang in het gevelbeeld. De donkergrijze kleur voor de deuren in de plint versterkt het beeld van een open doorgang. Ter plaatse van de binnenhof, waar een bedrijfsmatige uitstraling overheerst valt de toegepaste grijze kleur weg tegen het beton.
De hoogte van de hoofdtrappenhuizen worden benadrukt door de betonwanden van de liftschacht en de achterwand vanaf de kelder tot aan de 8e verdieping te voorzien van een donkere kleur;
• De wand tussen de liftschacht en het trappenhuis ter plaatse van de dwarsverbindingen zijn voorzien van een donkere kleur, waardoor de trappen (voorzien van een lichte kleur aan de onderzijde en wit geglazuurde tegels ter plaatse van de aantreden) over de volledige hoogte extra worden benadrukt;
• Door alle betonnen liftschachten te schilderen in een donkere kleur ontstaat tevens samenhang in de infrastructuur, bestaande uit vijf trappenhuizen ter plaatse van de ringbebouwing en twee ter plaatse van de dwarsverbindingen.

Kernwaarde 21: verlichting wordt ingezet om de architectuur te versterken
Maaskant is van mening dat verlichting niet langer een toevoeging aan de architectuur is, maar een essentieel onderdeel daarvan. In zijn opinie dient het gebouw er ‘s nachts anders uit te zien dan overdag. ’s Nachts straalt het licht uit de ramen en keert het gebouw zich in zijn verschijningsvorm terug. De verlichting wordt ook ingezet om het buitengevoel te benadrukken. De verlichting van de entreehallen komt voornamelijk vanuit de omringende ruimtes en vitrines, vergelijkbaar met een winkelstraat die wordt verlicht door de aangrenzende winkels. Verlichtingsarmaturen versterken de lengterichting van gangen, een omloop ed.