

# Bospolder - Tussendijken

## Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:  
Stadsontwikkeling  
Ruimte & Wonen, Bureau Bestemmingsplannen

datum: 16-07-2019

Vastgesteld d.d.: .....

Postbus 6575  
3002 AN, Rotterdam

# Inhoudsopgave

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toelichting</b>                                           | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                               | 5         |
| 1.2 Gekozen planopzet                                        | 5         |
| 1.3 Ligging en begrenzing                                    | 5         |
| 1.4 Geldende bestemmingsplannen                              | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleid</b>                                    | <b>8</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid                                              | 8         |
| 2.2 Provinciaal en regionaal beleid                          | 10        |
| 2.3 Gemeentelijk beleid                                      | 14        |
| 2.4 Gebiedsgericht beleid                                    | 21        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied</b>           | <b>23</b> |
| 3.1 Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie                 | 23        |
| 3.2 Archeologie                                              | 34        |
| 3.3 Huidig gebruik                                           | 36        |
| <b>Hoofdstuk 4 Planbeschrijving</b>                          | <b>40</b> |
| 4.1 Inleiding                                                | 40        |
| 4.2 Opzet van het plan                                       | 40        |
| 4.3 Ontwikkelingen                                           | 40        |
| 4.4 De verschillen tussen de oude plannen en het nieuwe plan | 46        |
| 4.5 Juridische planbeschrijving                              | 53        |
| <b>Hoofdstuk 5 Water</b>                                     | <b>61</b> |
| 5.1 Beleidskader                                             | 61        |
| 5.2 Samenwerking met de waterbeheerder                       | 63        |
| 5.3 Huidige watersysteem                                     | 63        |
| 5.4 De wateropgave                                           | 65        |
| <b>Hoofdstuk 6 Milieu</b>                                    | <b>70</b> |
| 6.1 Inleiding                                                | 70        |
| 6.2 Geluid                                                   | 70        |
| 6.3 Milieu effectrapportage                                  | 81        |
| 6.4 Milieuzonering                                           | 82        |
| 6.5 Luchtkwaliteit                                           | 85        |
| 6.6 Bodem                                                    | 87        |
| 6.7 Externe veiligheid                                       | 88        |

|                    |                                         |            |
|--------------------|-----------------------------------------|------------|
| 6.8                | Natuur                                  | 90         |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Handhaving</b>                       | <b>95</b>  |
| <b>Hoofdstuk 8</b> | <b>Financiële uitvoerbaarheid</b>       | <b>96</b>  |
| <b>Hoofdstuk 9</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>97</b>  |
| 9.1                | Vooroverleg                             | 97         |
| <b>Bijlagen</b>    |                                         | <b>99</b>  |
| Bijlage 1          | Onderzoekslocaties akoestisch onderzoek | 100        |
| Bijlage 2          | Rekenresultaten akoestisch onderzoek    | 102        |
| Bijlage 3          | Aan te vragen hogere waarden            | 112        |
| <b>Regels</b>      |                                         | <b>117</b> |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>INLEIDENDE REGELS</b>                | <b>118</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                               | 118        |
| Artikel 2          | wijze van meten                         | 124        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>BESTEMMINGSREGELS</b>                | <b>125</b> |
| Artikel 3          | Bedrijf - Nutsvoorziening               | 125        |
| Artikel 4          | Gemengd - 1                             | 126        |
| Artikel 5          | Gemengd - 2                             | 128        |
| Artikel 6          | Gemengd - 3                             | 130        |
| Artikel 7          | Gemengd - 4                             | 132        |
| Artikel 8          | Gemengd - 5                             | 134        |
| Artikel 9          | Gemengd - 6                             | 136        |
| Artikel 10         | Gemengd - 7                             | 138        |
| Artikel 11         | Groen                                   | 139        |
| Artikel 12         | Horeca                                  | 140        |
| Artikel 13         | Kantoor                                 | 141        |
| Artikel 14         | Maatschappelijk - 1                     | 142        |
| Artikel 15         | Maatschappelijk - 2                     | 143        |
| Artikel 16         | Sport - Sport- en speelterrein          | 144        |
| Artikel 17         | Tuin                                    | 145        |
| Artikel 18         | Verkeer - Erf                           | 147        |
| Artikel 19         | Verkeer - Garagebox                     | 148        |
| Artikel 20         | Verkeer - Verblijfsgebied               | 149        |
| Artikel 21         | Verkeer - Wegverkeer                    | 150        |
| Artikel 22         | Water                                   | 151        |
| Artikel 23         | Wonen                                   | 152        |
| Artikel 24         | Wonen - Berging                         | 155        |
| Artikel 25         | Wonen - Bijzonder woongebouw            | 156        |
| Artikel 26         | Leiding - Hoogspanning                  | 157        |

|                    |                                                  |            |
|--------------------|--------------------------------------------------|------------|
| Artikel 27         | Leiding - Water                                  | 159        |
| Artikel 28         | Waarde - Archeologie 1                           | 161        |
| Artikel 29         | Waarde - Archeologie 2                           | 163        |
| Artikel 30         | Waarde - Archeologie 3                           | 165        |
| Artikel 31         | Waarde - Archeologie 4                           | 167        |
| Artikel 32         | Waarde - Cultuurhistorie 2                       | 169        |
| Artikel 33         | Waterstaat - Waterkering                         | 170        |
| Artikel 34         | Waterstaat - Waterstaatkundige functie           | 171        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>ALGEMENE REGELS</b>                           | <b>172</b> |
| Artikel 35         | Anti-dubbeltelregel                              | 172        |
| Artikel 36         | Algemene bouwregels                              | 173        |
| Artikel 37         | Algemene aanduidingsregels                       | 175        |
| Artikel 38         | Algemene afwijkingsregels                        | 177        |
| Artikel 39         | Overige regels                                   | 178        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>                  | <b>179</b> |
| Artikel 40         | Overgangsrecht                                   | 179        |
| Artikel 41         | Slotregel                                        | 180        |
| <b>Bijlagen</b>    |                                                  | <b>181</b> |
| Bijlage 1          | Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria | 182        |
| Bijlage 2          | Bedrijvenlijst                                   | 200        |
| Bijlage 3          | Dove gevels Koplocatie                           | 203        |

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Het huidige bestemmingsplan 'Bospolder - Tussendijken' is vastgesteld in 2007 (en is onherroepelijk geworden in 2009). In 2019 is het plan ca. 10 oud en aan actualisatie toe. Dit is één van de redenen dat dit plan nu opgepakt wordt. Het opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen.

Daarnaast spelen er in de directe omgeving van het plangebied ontwikkelingen die aanleiding geven tot herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Het betreft de aanpak van de Mathenesserweg, die deels in het bestemmingsplan 'Bospolder – Tussendijken' valt en deels in het bestemmingsplan 'Spangen', en een programmatische wijziging van de ontwikkelingsmogelijkheden in het Vierhavensstraatgebied (het 'Dakpark'). Om die reden is een klein deel van het geldende bestemmingsplan 'Spangen' onderdeel geworden van het nieuwe bestemmingsplan, alsmede het gehele bestemmingsplan 'Vierhavensstraat e.o.'. Tenslotte is in 2012 een nieuw bestemmingsplan 'Mathenesserdijk e.o.' vastgesteld voor het gebied rondom de Mathenesserdijk, ook dit plan zal onderdeel worden van het nieuwe bestemmingsplan.

### 1.2 Gekozen planopzet

De basis voor het nieuwe plan wordt gevormd door de vier geldende bestemmingsplannen. De opzet van het nieuwe plan is dan ook in grote lijnen gelijk aan die van de geldende bestemmingsplannen. Dit betekent dat het grootste deel van het plangebied een gedetailleerde bestemming heeft wat betreft bouwmogelijkheden. De gemengde bestemmingen, die met name aan de doorgaande wegen liggen, bieden daarentegen flexibiliteit wat betreft gebruiksmogelijkheden. In de tussenliggende woongebieden wordt minder flexibiliteit geboden qua gebruik. Het gedeelte van het plangebied ter plaatse van het Dakpark kent een andere opzet omdat hier een brede bestemming is opgenomen in verband met ontwikkelingsmogelijkheden.

Dit nieuwe plan is echter geen exacte kopie van de vorige plannen. Bepaalde zaken worden op een andere manier geregeld en op bepaalde locaties worden de mogelijkheden verruimd of juist beperkt. Ook zijn er verschillen met het vorige plan als gevolg van nieuw gemeentelijk, provinciaal en landelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ordening. De zaken die in dit plan op een andere manier geregeld zijn staan beschreven in Hoofdstuk 4, voor een beschrijving van de opzet van de vier geldende plannen wordt verwezen naar paragraaf 1.4.

### 1.3 Ligging en begrenzing

De noordelijke plangrens wordt gevormd door de achterste perceelgrens van de panden met een gemengde bestemming aan de noordzijde van de Mathenesserweg. Ter plaatse van de panden met een woonbestemming ligt de plangrens direct ten noorden van de Mathenesserweg. Deze panden (en percelen) maken dus geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar blijven onderdeel van het bestemmingsplan 'Spangen'. De panden en percelen aan het Marconiplein 1 t/m 6 maken wel onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan.

De westelijke plangrens bestaat uit het Marconiplein, een klein stukje van het Hudsonpad en de Vierhavensstraat. Zowel het Marconiplein als de Vierhavensstraat vallen binnen het plangebied. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Pelgrimsstraat. De Spanjaardstraat, Noordschans en het

hart van de Delfshavense Schie bepalen de oostelijke plangrens. Zie figuur 1.1.

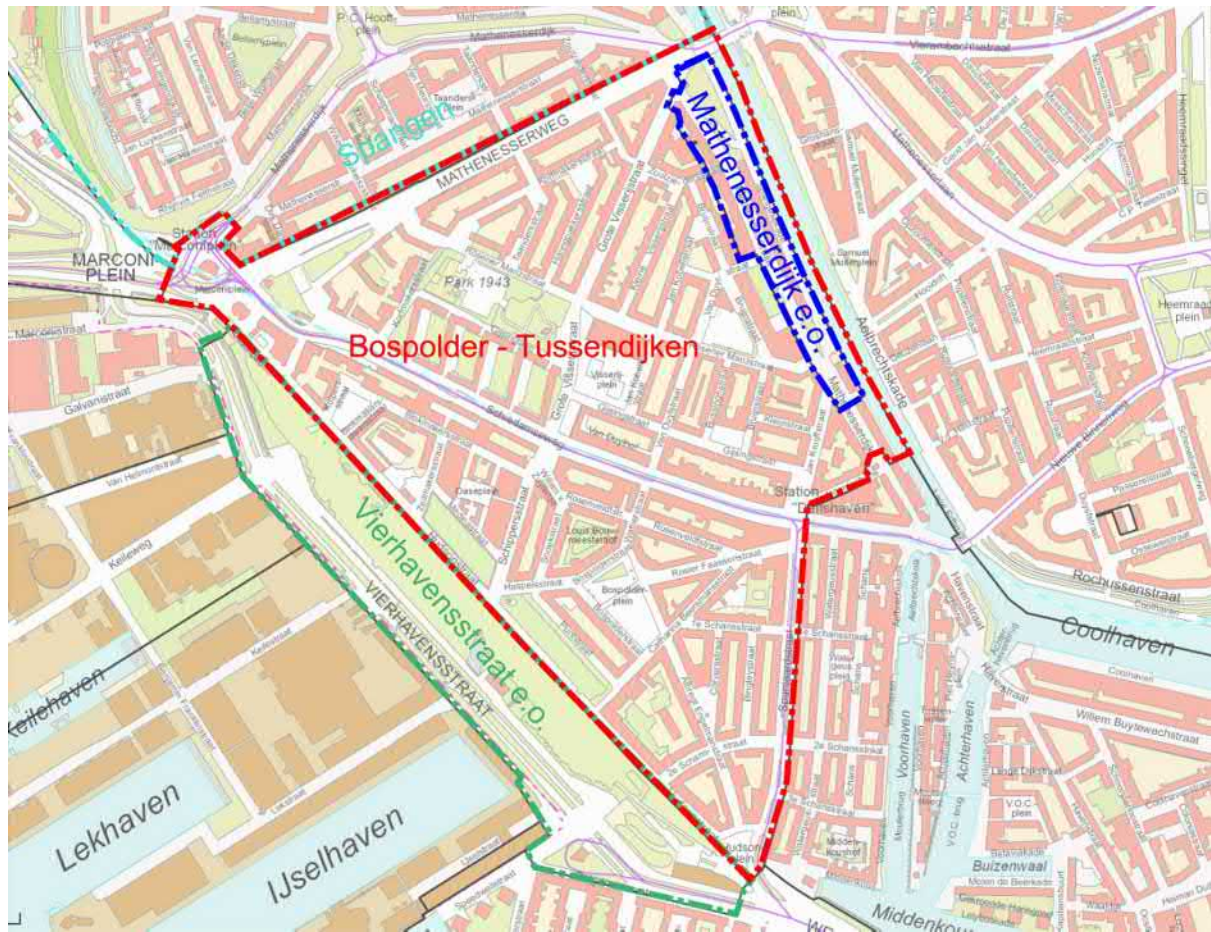


*Figuur 1.1: ligging plangebied*

## **1.4 Geldende bestemmingsplannen**

Binnen het plangebied gelden vier bestemmingsplannen, zie ook figuur 1.2:

- 'Bospolder – Tussendijken' (onherroepelijk geworden in 2009);
- 'Mathenesserdijk e.o.' (onherroepelijk geworden in 2012);
- 'Spangen' (deels) (onherroepelijk geworden in 2014);
- 'Vierhavensstraat e.o.' (onherroepelijk geworden in 2010);



Figuur 1.2: geldende bestemmingsplannen

## Hoofdstuk 2    **Beleid**

### **2.1    Rijksbeleid**

#### **2.1.1    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

*Vastgesteld op 13 maart 2012*

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Voor de middellange termijn (2028) kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden:

- 1) Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke economische structuur;
- 2) Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- 3) Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daarnaast benoemt het Rijk 13 nationale belangen, waar het rijk verantwoordelijk voor is. Het betreft:

- 1) Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- 2) Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- 3) Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- 4) Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 5) Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- 6) Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- 7) Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- 8) Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- 9) Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening, en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- 10) Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- 11) Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- 12) Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- 13) Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De nationale ruimtelijke hoofdstructuur geeft de nationale belangen, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is, geografisch weer. Op deze kaart in de structuurvisie is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid, zodat een samenhangende ruimtelijke hoofdstructuur zichtbaar wordt.

De structuurvisie infrastructuur en ruimte vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

#### *2.1.1.1 Relevant beleid voor het plangebied*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een beleidsdocument dat zich kenmerkt door een hoog abstractieniveau en zodoende alleen concreet beleid bevat voor grootschalige ontwikkelingen van nationale betekenis. Er worden met dit bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een raakvlak hebben met het beleid van de SVIR. Zodoende kan gesteld worden dat dit plan niet in strijd is met de SVIR.

### **2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

*Vastgesteld op 22 augustus 2011, geconsolideerde versie 5 juni 2014*

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

#### *2.1.2.1 Relevant beleid voor het plangebied*

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

### **2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)**

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

In werking getreden op 1 oktober 2012, gewijzigd per 1 juli 2017 Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder.

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

#### *2.1.3.1 Toetsing*

##### **Nieuwe woningen**

Dit bestemmingsplan maakt op een aantal locaties nieuwe woningen mogelijk, door middel van nieuwbouw of transformatie. Het gaat om de volgende locaties:

- Nieuwbouwlocaties Dakpark, ca. 280 woningen (zie ook paragraaf 4.3.1 en 4.3.2);
- Nieuwbouwlocatie Kleine Visserijstraat, ca. 2 woningen (zie ook paragraaf 4.4.4);
- Transformatie van gemeentelijk vastgoed, maximaal ca. 37 woningen. (zie ook paragraaf 4.4.4);
- Transformatie van vrijkomende onderwijsgebouwen, maximaal ca. 65 woningen (zie ook paragraaf 4.4.3).

Naast deze mogelijkheden bieden een aantal gemengde bestemmingen ook nog planologische mogelijkheden voor nieuwe woningen. Omdat in deze gemengde bestemmingen de functie 'woningen' is

toegestaan op alle bouwlagen, biedt dit plan de mogelijkheid om bestaande commerciële, maatschappelijke of bedrijfsruimten te transformeren naar woningen. In dit geval is het echter niet mogelijk concrete aantallen te geven aangezien de transformaties zich moeilijk laten voorspellen. Verder zorgen de nieuwbouwlocaties Van Dorp A3 en The Hudsons voor ca. 180 woningen (zie ook paragraaf 4.4.2). Deze waren echter al mogelijk op basis van het vorige bestemmingsplan en zijn al vergund.

De bovengenoemde mogelijkheden moeten voorzien in een actuele behoefte. De regiogemeenten van de toenmalige Stadsregio Rotterdam hebben de woonvisie 'Dat spreken we af! - Woningmarktstrategie Regio Rotterdam 2014-2020' (vastgesteld op 12 februari 2014 door de stadsregio Rotterdam) opgesteld ter uitwerking van het provinciale beleid. In april 2014 is deze woonvisie aanvaard door de provincie en daarmee als regionale woonvisie te beschouwen. Woningbouwplannen die overeenstemmen met de nota 'Dat spreken we af' voldoen op basis van de Verordening ruimte aan het onderdeel 'verantwoording van de behoefte' en 'regionale afstemming' van de Ladder.

Uit de woonvisie blijkt dat er een substantiële behoefte is aan nieuwe woningen in de stad en regio: het gaat om 28.000 nieuwe woningen tot 2020. Daardoor voorzien de planologische mogelijkheden voor nieuwe woningen in overeenstemming in een behoefte. Het plangebied ligt volledig binnen het bestaand stedelijk gebied.

## **2.2 Provinciaal en regionaal 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 water routes die stad en land met elkaar verbinden. Opgave daarbij is om de groene kwaliteiten zowel binnen als buiten de stad te versterken en de samenhang tussen stedelijke parken, recreatiegebieden, natuurgebieden en agrarisch landschap te vergroten.

Zes richtingsgevende ambities zijn daarbij relevant:

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

Het Omgevingsbeleid krijgt vorm via een 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.

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

1. Landschap en cultuurhistorie: beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving.
2. Gezondheid en veiligheid: zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
3. Natuur en recreatie: behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende,

- aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
4. Ruimte en verstedelijking: zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
  5. Wonen: bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
  6. Bodem en ondergrond: zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
  7. Cultuurparticipatie en bibliotheken: ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken;
  8. Klimaatadaptatie: bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
  9. Zoetwater en drinkwater: duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
  10. Bereikbaarheid: bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
  11. Regionale economie: versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
  12. Energievoorziening: bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Het bovenstaande heeft betrekking op de fysieke leefomgeving in brede zin en anticipeert op de inwerkingtreding van de omgevingswet. Voor bestemmingsplannen is afdeling 6.2 van de omgevingsverordening (OV) relevant. De inhoud van deze afdeling is gelijk aan die van de Verordening Ruimte 2014, de voorloper van de Omgevingsverordening.

#### *2.2.1.1 Relevant beleid voor het plangebied*

##### 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 2.1.3.

##### Artikel 6.11 Kantoren

De OV bevat regels voor ontwikkelingen die uitgaan van nieuwe kantoorfuncties. Zo zijn nieuwe kantoorfuncties alleen toegestaan wanneer ze zijn aangeduid op de bij de OV horende kaart ten aanzien van kantoorlocaties. Er zijn echter een aantal uitzonderingen mogelijk, bijvoorbeeld voor kleine zelfstandige kantoren met een b.v.o. van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging, kantoren met een lokaal verzorgingsgebied en bedrijfsgebonden kantoren met een b.v.o. dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsoppervlak.

##### *Toetsing*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoorlocaties mogelijk die groter zijn dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto per vestiging. De meeste kantoorfuncties binnen het plangebied bevinden zich in de plinten van de gemengde bestemmingen langs doorgaande wegen. Deze zijn gemaximeerd op 750 m<sup>2</sup> b.v.o. per vestiging. De planologische mogelijkheden voor kantoren in dit plan zijn vrijwel allemaal afkomstig uit de vorige bestemmingsplannen. Alleen op de staart/Diepenveenlocatie zijn nieuwe kleinschalige zelfstandige kantoren mogelijk die nog niet mogelijk waren op basis van het vorige bestemmingsplan. De oppervlakte is ook hier gemaximeerd op 750 m<sup>2</sup>. Hierdoor is er geen strijdigheid met de OV. Overigens zijn deze plintruimten met meerdere functies in te vullen dus het is niet zeker of er ook daadwerkelijk kantoren gerealiseerd zullen worden.

Verder is er ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen sprake van een substantiële afname van planologische mogelijkheden voor kantoren. Op diverse locaties zijn mogelijkheden uit het vorige plan

komen te vervallen. Voorbeelden hiervan zijn de getransformeerde panden die voorheen een gemengde bestemming hadden en de koplocatie, waar een ongelimiteerd kantoorprogramma mogelijk was. Nu zijn daar alleen woningen toegestaan.

#### Artikel 6.13 Detailhandel

In artikel 6.13 van de OV is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in nieuwe detailhandel indien deze binnen een bestaande winkelconcentratie ligt of daar direct aan grenst. Verder is detailhandel uitsluitend toegestaan binnen een nieuwe wijkgebonden winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk of binnen een nieuwe goed bereikbare en centraal gelegen winkelconcentratie als gevolg van herallocatie. In het tweede lid is bepaald dat eventuele nieuwe detailhandel daarnaast in overeenstemming moet zijn met het ontwikkelingsperspectief dat is beschreven in het bij de OV horende Programma Ruimte (PR). Bij nieuwe detailhandel met een oppervlak van 4.000 m<sup>2</sup> b.v.o. of groter in de centra van Rotterdam of Den Haag dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en is een advies nodig van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland. Tenslotte is in het derde lid opgenomen dat bepaalde typen detailhandel algemeen zijn toegestaan, zoals een gemakswinkel of detailhandel in ABC-goederen.

Het provinciaal beleid ten aanzien van detailhandel is er op gericht ontwrichting van de detailhandelsstructuur zo veel mogelijk tegen te gaan. Ontwrichting van de detailhandelsstructuur kan structurele leegstand tot gevolg hebben. Structurele leegstand is ruimtelijk relevant omdat dit gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Parallel aan het voorkomen van leegstand wordt beoogd duurzame ontwrichting van het voorzieningenaanbod te voorkomen. Duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau heeft als gevolg dat voorzieningen voor eerste levensbehoeften niet meer binnen een aanvaardbare afstand aanwezig zijn voor bewoners.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van detailhandel dat is vervat in de Nota detailhandel (zie ook 2.3.3) sluit aan bij het provinciaal beleid en pleit voor een evenwichtige detailhandelsstructuur. Een evenwichtige detailhandelsstructuur laat zich vertalen in het zo veel mogelijk voorkomen van leegstand enerzijds en zorgen voor voldoende winkelaanbod binnen een aanvaardbare afstand anderzijds. In de Nota worden winkelgebieden aangewezen die passen in de gemeentelijke detailhandelsstructuur en die om die reden toekomstbestendig zijn. Verspreid liggende detailhandel buiten deze winkelgebieden dient zoveel mogelijk tegengegaan te worden. Voor de winkelgebied die in de Nota aangewezen worden als niet-toekomstbestendig geldt een transformatieopgave.

#### *Toetsing*

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe detailhandel mogelijk ten opzichte van de bestaande detailhandelsstructuur of ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen. Een deel van de detailhandelsmogelijkheden uit de vorige plannen wordt overgenomen. Op veel locaties binnen het plangebied komen detailhandelsmogelijkheden echter te vervallen. Zie paragraaf 2.3.3. Ten opzichte van de vorige plannen is er dan ook sprake van een substantiële afname van planologische mogelijkheden voor detailhandel. Het bestemmingsplan is daarmee in lijn met het provinciale detailhandelsbeleid.

#### Artikel 6.25 Bescherming Molenbiotoop

Aan de Voorhaven in historisch Delfshaven staat 'De Distilleerketel', een moutmolen die oorspronkelijk in 1899 is gebouwd (de huidige molen is herbouwd/gerestaureerd in 1986). Rondom deze molen ligt een molenbiotoop. De molenbiotoop is in het leven geroepen om de relatie tussen een molen en zijn omgeving te leggen. Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van belang. Ook staat de zichtbaarheid van de molen centraal. Dit is historisch zo gegroeid en maakt dat een molen vaak zo sfeerbepalend is. De molenbiotoopformule is een eenvoudige manier om de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen te berekenen, dusdanig dat de molen hier geen onoverkomelijke hinder van ondervindt. De biotoopformule wordt dus vooral toegepast om te kunnen bepalen of een obstakel op een bepaalde afstand van de molen al dan niet 'te hoog' is. De eerste 100 meter dient in beginsel vrij te zijn van obstakels. Vanaf 100 tot 400 meter geldt een

oplopende lijn.

Om de vrije windvang en het zicht op traditionele molens in het Zuid-Hollands landschap te garanderen is een molenbeschermingszone ingesteld met een straal van 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen. Binnen deze zone gelden de volgende voorwaarden:

- a. Binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
- b. Binnen bestaand stadsgebied gelden de volgende voorwaarden binnen een straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen: de maximale hoogte van bebouwing/beplanting mag niet hoger zijn dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 30-regel).
- c. Buiten bestaand stadsgebied gelden de volgende voorwaarden binnen een straal van 100 tot 400 meter gerekend vanuit het middelpunt van de molen: de maximale hoogte van bebouwing/beplanting mag niet hoger dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (1 op 100-regel).

In afwijking van de regel onder a, b en c is het oprichten van nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk indien:

- er sprake is van een ontwikkeling waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt of
- zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

### *Toetsing*

De molenbiotoop valt voor een deel over het plangebied en over de ontwikkellocatie staart/Diepeveenlocatie. Alleen deel 'b' van de hierboven beschreven regeling is relevant voor dit bestemmingsplan, de molen staat binnen bestaand stadsgebied en de eerste 100 m van de biotoop liggen buiten het plangebied.

De molen staat op een stelling van 10 m, de afstand tussen de onderste punt van de verticaal staande wiek en de stelling bedraagt 0,9 m en het maaiveld ter plaatse ligt op 2,6 m +NAP. De onderste punt van de verticaal staande wiek bevindt zich dus op 13,5 m +NAP. De molen staat binnen het bestaand stads- en dorpsgezicht, waardoor de hoogtebeperking varieert van ca. 22 m +NAP ter plaatse van de meest oostelijke grens van de ontwikkellocatie tot ca. 27 m + NAP, ongeveer halverwege de ontwikkellocatie. De meest westelijke helft van de ontwikkellocatie kent geen beperkingen, deze ligt buiten de biotoop. Verder ligt de molenbiotoop over de bestaande bebouwing in de zuidoostelijke hoek van het plangebied.

Op de staart/Diepeveenlocatie mag in beginsel tot 35 m hoog bebouwd worden (gerekend vanaf het peil/maaienveld, dat ter plaatse varieert van ca. 3,5 tot 4 m +NAP), maar er dient rekening gehouden te worden met de beperkingen als gevolg van de molenbiotoop. Daarom is op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen. De regels uit de OV vormen voor zover relevant de regeling van deze gebiedsaanduiding, inclusief de afwijkingmogelijkheid. Voor beplanting binnen de molenbiotoop is een vergunningstelsel opgenomen.

In de regels van de bestemming Wonen, die is opgenomen ter plaatse van de ontwikkellocatie, is een expliciete koppeling opgenomen met de regeling van de molenbiotoop. Bij het bebouwen/ontwikkelen van de locatie moeten de regels van de molenbiotoop dus in acht genomen worden. Wanneer er een concreet bouwplan is kan eventueel in overleg met de provincie afwijking worden verleend. Zie ook paragraaf 4.5.3.

### Artikel 6.23 Buitendijks bouwen

In artikel 6.23 van de OV is bepaald dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het buitendijks

gebied dat nieuwe bebouwing mogelijk maakt, een toelichting bevat op het slachtofferisico bij een eventuele overstroming. Ook dient een afweging gemaakt te worden voor het toelaten van nieuwe bebouwing op deze gronden.

### *Toetsing*

De gronden ten zuiden van de Hudsonstraat (het Dakpark e.o.) liggen buitendijks. Dit bestemmingsplan maakt nieuwe bebouwing mogelijk ter plaatse. In Hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het slachtofferisico bij een eventuele overstroming.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030**

*Vastgesteld op 29 november 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad*

De Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad.

Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kernbeslissingen zullen de komende vijftien jaar worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw) projecten in de stad, waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent, ook voor haar hoogopgeleide bewoners.

Op basis van effectmeting zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', zogenoemde VIP-gebieden. Deze dertien grote gebiedsontwikkelingen krijgen prioriteit in de nabije toekomst (de komende 10 jaar).

#### *2.3.1.1 Relevant beleid voor het plangebied*

Bospolder - Tussendijken en Spangen zijn in de Stadsvisie aangewezen als herstructureringsgebieden. Destijds scoorden de wijken slecht in de Grote Woontest en waren er veel 'kwetsbare' woningen in het gebied. In algemene zin wordt ingezet op sloop en nieuwbouw, investeringen in de buitenruimte, de aanpak van huisjesmelkers, gedwongen woningverbetering en interventie. In de Stadsvisie is niet beschreven welke maatregelen specifiek voor het plangebied van toepassing zijn. Wel zijn de afgelopen jaren op diverse locaties in het gebied woningen gesloopt en reeds vervangen door nieuwbouw, of de gronden worden op dit moment herontwikkeld met nieuwbouw. Het gaat onder andere om blokken aan de Hudsonstraat (The Hudsons), Medinastraat (Le Medi), Puntstraat en Mathenesserdijk/Bruijnstraat (Van Dorp-A3). Verder staat de aanleg van de Parklane (verleggen Vierhavensstraat) en het Dakpark genoemd om een impuls te geven aan de verdere ontwikkeling van Bospolder - Tussendijken. Net als de herstructureringsprojecten zijn deze projecten inmiddels al uitgevoerd.

Dit bestemmingsplan draagt niet specifiek bij aan het verwezenlijken van het beleid uit de Stadsvisie, aangezien de bovengenoemde ontwikkelingen al mogelijk waren op basis van de vorige bestemmingsplannen. Het staat de uitvoering van het beleid echter ook niet in de weg.

### **2.3.2 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020**

*Vastgesteld op 15 december 2016 door de Rotterdamse gemeenteraad*

De Woonvisie verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Centraal in de opgave staat het beantwoorden van de groeiende vraag naar wonen in Rotterdam. Onlosmakelijk daaraan verbonden is de noodzaak om een betere balans in de

woningvoorraad te creëren, de kwaliteit van woningen en woonmilieus te versterken en te borgen dat het voor iedereen en op een dagelijkse basis goed wonen is in de stad. In de Woonvisie zijn drie hoofddoelen en daarbij horende prioriteiten gesteld.

Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:

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

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

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

De basis op orde houden door:

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

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

#### *2.3.2.1 Relevant beleid voor het plangebied*

Bospolder is aangewezen als één van de gebieden waar de herstructurering moet worden voortgezet. Het is de bedoeling dat er woningen uit het midden- en hogere segment worden toegevoegd. Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan woningtype of -prijs dus in die zin is het in lijn met het beleid uit de woonvisie. Verder worden mogelijkheden geboden om winkel- of bedrijfsruimtes te transformeren naar woningen. Dit is ook milieutechnisch onderzocht, zodat de ruimtes zonder verdere onderzoeken of ruimtelijke procedure getransformeerd kunnen worden. Hierdoor kunnen nieuwe woningen ontstaan, wat bijdraagt aan de vraag naar nieuwe woningen binnen de stad.

### **2.3.3 Detailhandel Rotterdam 2017: stedelijke ambities en spelregels voor een toekomstbestendige detailhandelsstructuur**

*Vastgesteld door de Raad op 29 juni 2017*

De detailhandel is een belangrijke sector voor de stad. Het is echter ook een sector met een hoge dynamiek. Om te komen tot een actueel en toepasbaar detailhandelsbeleid is de nota 'Detailhandel Rotterdam 2017: stedelijke ambities en spelregels voor een toekomstbestendige detailhandelsstructuur' vastgesteld. Deze nota is een update van de in 2013 vastgestelde Nota detailhandel. De nieuwe nota bevat de ambities en uitgangspunten ten aanzien van dit onderwerp voor de komende jaren en is opgesteld in samenwerking met ondernemers (verenigingen) en de Metropoolregio Rotterdam Den Haag. Per Rotterdams deelgebied is daarnaast een Gebiedskoers vastgesteld waarin de keuzes ten aanzien van detailhandel per deelgebied beschreven staan.

Er zijn vier stedelijke ambities ten aanzien van detailhandel geformuleerd:

1. een evenwichtige detailhandelsstructuur, waarbij de samenhang tussen de verschillende winkelgebieden essentieel is. Ingezet wordt op toekomstbestendige en geconcentreerde winkelgebieden en verspreid liggende winkels dienen zoveel mogelijk tegengegaan te worden. Per gebied heeft een uitwerking van deze ambitie plaatsgevonden. Deze zijn vastgelegd in de

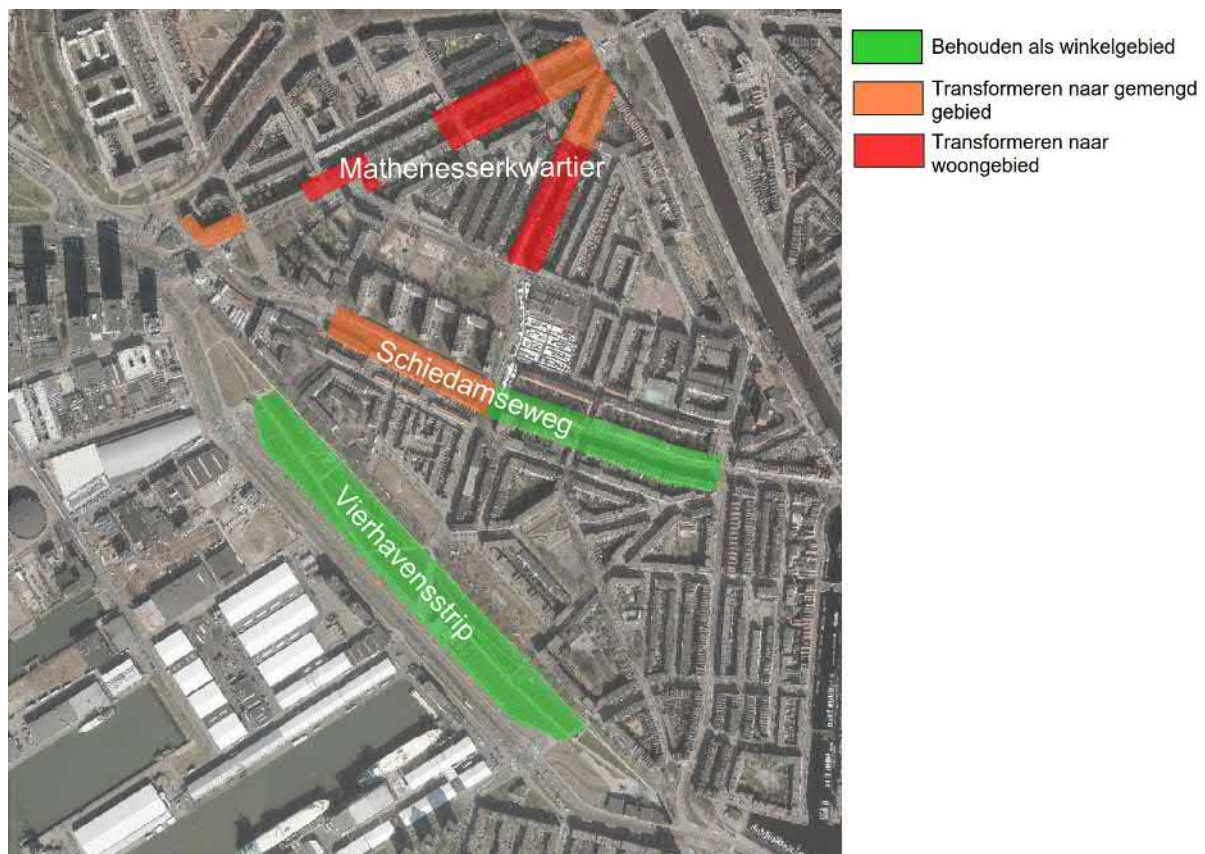
Gebiedskoersen die onderdeel zijn van de nota;

2. meer flexibiliteit en dynamiek ter versterking van de detailhandelsstructuur door het geven van ruimte aan nieuwe concepten in toekomstbestendige winkelgebieden;
3. het detailhandelsbeleid als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen, bij nieuwe detailhandelsinitiatieven maar ook bij aanpassing of actualisatie van bestemmingsplannen. Dit betekent dat de gemeente de mogelijkheid heeft om bij actualisatie van bestemmingsplannen de detailhandelsbestemming van panden, buiten de gedefinieerde gebieden, te wijzigen (indien het pand geen detailhandelsfunctie meer heeft). Het stedelijk detailhandelsbeleid fungeert in deze context als voorzienbaar kader;
4. een bruisende binnenstad, in samenhang met andere voorzieningen zoals horeca, leisure, dienstverlening en een aantrekkelijke buitenruimte.

Om de ambities te halen zijn een aantal spelregels opgesteld, zoals geen nieuwe winkels buiten de bestaande detailhandelsstructuur, geen detailhandel op bedrijventerreinen en strenge voorwaarden voor het creëren van nieuwe winkelgebieden.

### 2.3.3.1 Relevant beleid voor het plangebied

Binnen het plangebied zijn drie grote gebieden aanwezig die functioneren als winkelgebied, of die in het verleden een functie hadden als winkelgebied. Zie figuur 2.1. Daarnaast zijn er op een aantal locaties in met name de woonbuurten solitaire winkels te vinden. Per (voormalig) winkelgebied is een koers bepaald.



Figuur 2.1: huidige en voormalige winkelgebieden en de gekozen koers

Het *Mathenesserkwartier* in het noorden van het plangebied bestaat uit de Mathenesserweg en Grote Visserijstraat. In het verleden was dit een gebied met concentratie aan detailhandel en functioneerde het als boodschappencentrum. In veel ruimtes zijn de winkels verdwenen en vervangen door bedrijfjes of dienstverlening, of de ruimtes zijn getransformeerd tot woning. Doordat veel winkels zijn verdwenen is het aanbod niet compleet genoeg om te functioneren als winkelgebied. Aanhaking op het

Mathenesserplein is door de afstand en barrière met de Delfshavense Schie niet kansrijk. In dit gebied ligt een transformatieopgave, waardoor de winkelfunctie op termijn steeds verder zal afnemen. Dit geldt overigens in iets mindere mate voor de blokken aan weerszijden van de Mathenesserweg direct nabij de Mathenesserbrug en het blok nabij het Marconiplein, de 'koppen' van de Mathenesserweg. Hier is nog sprake van een redelijke winkelconcentratie. In deze blokken blijft detailhandel daarom algemeen mogelijk. Ook in de hoekpanden aan de Mathenesserweg blijft detailhandel mogelijk. In het kader van de aanpak Mathenesserweg (zie paragraaf 4.3.3) is het namelijk wenselijk dat deze panden een publieksaantrekkende werking behouden. In deze panden zijn overigens ook andere publieksaantrekkende functies mogelijk.

Voor het meest noordelijke deel van de Grote Visserijstraat (ten noorden van de Zoutziedersstraat) geldt dat de detailhandel in de huidige situatie grotendeels is verdwenen. Op basis van het vorige bestemmingsplan was hier uitsluitend detailhandel en dienstverlening mogelijk. Die bestemming is omgezet in een nieuwe bestemming Gemengd - 6 waarbinnen dienstverlening, bedrijven, kantoren, praktijkruimten en wonen zijn toegestaan. De nog aanwezige detailhandel is positief bestemd door middel van een aanduiding 'detailhandel'.

In het deel van de Grote Visserijstraat ten zuiden van de Zoutziederstraat zijn de winkels vrijwel geheel verdwenen. Op basis van het vorige plan was binnen de gemengde bestemming ter plaatse overal detailhandel mogelijk. Deze mogelijkheid is komen te vervallen. Circa de helft van de panden is getransformeerd naar woning of heeft nooit een niet-woonfunctie gekend. Deze panden zijn als Wonen bestemd. Voor de andere panden is de bestemming Gemengd - 2 opgenomen. De invulbaarheid van de panden is hiermee gewaarborgd. Nog aanwezige detailhandel is positief bestemd met de aanduiding 'detailhandel'.

Centraal in het plangebied ligt de *Schiedamseweg*, wat zowel van oudsher als tegenwoordig één van de belangrijkste winkelgebieden van Delfshaven is. Op basis van de omvang, het aanbod en het bezoekdoel, is de Schiedamseweg te typeren als zogenaamd 'easyshopping' winkelgebied. De consument kiest voor dit soort complete winkelgebieden voor gemak en nabijheid. Er zijn veel verschillende branches vertegenwoordigd, maar het aanbod is in dit type winkelgebied gemiddeld genomen niet zodanig dat de consument met een recreatief doel komt. Efficiënt winkelen voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse artikelen staat centraal. De wekelijkse warenmarkt op het Grote Visserijplein fungeert als publiekstrekker voor het winkelgebied. De Schiedamseweg valt op te delen in twee gebieden: het deel tussen de Lage Erfbrug en het Grote Visserijplein en het deel verder richting het Marconiplein. Voor het eerstgenoemde deel geldt dat het echt moet functioneren als winkelgebied, voor het andere deel geldt dat ook andere functies wenselijk zijn. Om die reden is voor het eerste deel een bestemming opgenomen waarbinnen op de begane grond alleen detailhandel en dienstverlening toegestaan zijn (Gemengd - 3), voor het tweede deel is een ruimere bestemming opgenomen (Gemengd - 1). Deze wijze van bestemmen is één op één overgenomen uit het geldende plan.

In het zuiden van het plangebied ligt de *Vierhavensstrip*, ook wel Bigshops Parkboulevard genoemd. Dit is een relatief nieuw winkelgebied dat gebouwd is op de plaats van het voormalige rangeerterrein. Het wordt gekenmerkt door een combinatie van perifere branches en winkels met het thema branche vrije tijd in de grootschalige variant. Naast winkels in de woonbranches zijn enkele aanvullende branches, zoals speelgoed, woonwarenhuis en zijn er een supermarkten gevestigd. Voor de toekomst is het belangrijk dat wordt ingezet op een duidelijk profiel en positie in de Rotterdamse structuur. Uitbreiding van het winkelaanbod in het dagelijks segment (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) is hier niet gewenst vanwege de nabijheid van de Schiedamseweg. Voor het overige moet de branchering thematisch/perifeer gehandhaafd blijven. Het toegestane programma is daarom herijkt. Zie ook paragraaf 4.4.1 onder 'Gemengd - 5'.

Tenslotte is op basis van de vorige bestemmingsplannen op een aantal locaties op *pandniveau* nog detailhandel mogelijk. Voor deze verspreid liggende detailhandel geldt dat deze niet bijdraagt aan een versterking van de gemeentelijk detailhandelsstructuur. Onbenutte planologische mogelijkheden voor detailhandel op dergelijke locaties zijn in het nieuwe plan dan ook zo veel mogelijk te vervallen.

## 2.3.4 Horecanota Rotterdam 2017-2021

*Vastgesteld op 1 november 2016 door College van burgemeester en wethouders*

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

### Belang voor de stad

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

### Visie en ambities

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

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

### Uiteenzetting horecastelsel (vergunningen)

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

### Wat is horeca?

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

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

## Exploitatievergunning of niet?

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

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

### Basisvrijstelling

- Geopend tussen 07:00 en 22:00 uur;
- alleen achtergrondmuziek aanbieden;
- alleen een gevelzitplaats (max. 1m uit de gevel over de breedte van de gevel) exploiteren;
- geen kansspelen, seks- en/of drugsgerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van een waterpijp;
- de horeca-activiteiten passen binnen de bestemming van het object<sup>5</sup>;
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

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

### Vrijstelling met horecabestemming

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

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

#### Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen

- Geopend tussen 07:00 en 23:00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drink- en Horecawetvergunning<sup>7</sup>.

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. Dit gebeurt door middel van een aanwijzingsbesluit dat voor bepaalde of onbepaalde tijd van kracht is. De aanwijzing wordt genomen op basis van het Horecagebiedsplan (zie ook paragraaf 2.4.1) dat ter plaatse van kracht is, waarin ook gemotiveerd is waarom het gebied wordt aangewezen. In die gevallen is altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren, ook al is er sprake van één van de hierboven beschreven situaties.

#### Exploitatievergunning en exploitatiecategorieën

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

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

#### Gebiedsgericht werken

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

##### 2.3.4.1 Relevant beleid voor het plangebied

Het voor het plangebied relevante horecabeleid is vervat in het Horecagebiedsplan Delfshaven. Zie hiervoor paragraaf 2.4.1.

#### 2.3.5 Convenant huisvesting bijzondere doelgroepen Rotterdam

*In werking getreden op 15 december 2015*

De Rotterdamse samenleving kent een aantal mensen die om verschillende redenen (soms tijdelijk) minder goed in staat om in de maatschappij goed te functioneren. In de praktijk van zorg en huisvesting hebben wordt dan gesproken over bijzondere doelgroepen. Zorgorganisaties, woningcorporaties en de gemeente Rotterdam hebben de afspraak gemaakt samen te werken bij de huisvesting van bijzondere

doelgroepen. De samenwerking is vastgelegd in het zogenoemde Convenant Huisvesting Bijzondere Doelgroepen. Het convenant is uitsluitend van toepassing wanneer het gaat om personen met een psycho/sociale problematiek waarvan bepaald is dat er een reëel risico op overlastgevend gedrag is dat zich in het openbaar en in de directe omgeving kan manifesteren. Het convenant is op deze groep mensen van toepassing voor zover zij niet zelfstandig wonen in een open woon/zorgvoorziening of zelfstandig wonen met een huurzorgcontract.

Het Platform Huisvesting Bijzondere Doelgroepen is het gremium waar partners de gezamenlijke verantwoordelijkheid delen voor het bij elkaar brengen van vraag en aanbod in de huisvesting van bijzondere doelgroepen, gezamenlijk de regie voeren en betrokken bestuursorganen adviseren over beleidskwesties. Alle aan het convenant deelnemende partijen hebben de plicht initiatieven tot het realiseren van een nieuwe voorziening voor bijzondere doelgroepen te melden aan het Platform. Ook initiatieven van partijen die het convenant niet hebben ondertekend worden volgens het zoneringskader in het convenant gewogen.

Het zoneringskader is bedoeld om een evenwichtige verdeling van open woon/zorgvoorzieningen en zelfstandige woonruimte met huurzorgcontract over de stad te bewerkstelligen. Het zoneringskader bestaat uit:

- een protocol voor de realisatie van nieuwe open woon/zorgvoorzieningen (opgenomen in het convenant);
- de zoneringskaart, een afwegingskader voor de realisatie van nieuwe open woon/zorgvoorzieningen;
- de buurtsignaleringskaart, een afwegingskader voor de toewijzing van zelfstandige woonruimte met een huurzorgcontract.

Op de zoneringskaart zijn wijken aangegeven, waar de draagkracht onvoldoende is om blijvend te voorzien in een goede sociale omgeving voor huisvesting van mensen uit de doelgroep, zowel gehuisvest in voorzieningen als zelfstandig wonend. In deze wijken wordt door alle partijen naar verdunning gestreefd.

#### *2.3.5.1 Relevant beleid voor het plangebied*

Het plangebied is op de zoneringskaart aangeduid als 'beperkte ruimte'. Er is beperkte ruimte voor nieuwe voorzieningen. Ze worden bij voorkeur niet gerealiseerd in die delen van de wijk die in de Buurtsignalering negatief scoren ten opzichte van het stedelijk gemiddelde.

## **2.4 Gebiedsgericht beleid**

### **2.4.1 Horecagebiedsplan Delfshaven 2019-2021**

*Vastgesteld door B&W op 25 juni 2019*

Algemene ontwikkelrichting

Op 6 oktober 2018 is Delfshaven door de burgemeester aangewezen als veiligheidsrisicogebied. Dit houdt in dat in Delfshaven sprake is van een verstoring van de openbare orde door de aanwezigheid van (vuur)wapens, dan wel van een ernstige vrees voor het ontstaan daarvan en dat er een dringende maatschappelijke behoefte bestaat om tegen het bezit en het gebruik van (vuur)wapens op te treden. Ervaring leert dat de verstoring ook vanuit openbare inrichtingen, dus ook horeca-inrichtingen, kan worden veroorzaakt. Gezien het feit dat Delfshaven ruim 200 horeca-inrichtingen telt (circa één horeca-inrichting per 375 inwoners) draagt de nadrukkelijke aanwezigheid van het grote aantal aan horeca-inrichtingen in sterke mate bij aan het beeld en de veiligheidsbeleving van de bewoners van Delfshaven. Ook de vele niet vergunningplichtige (maatschappelijke) inrichtingen zoals stichtingen en verenigingen draagt hier aan bij. Daarnaast zijn de meeste panden in Delfshaven voornamelijk vooroorlogse panden, panden die niet heel goed zijn geïsoleerd en vaak bestaan uit grotendeels houten constructies. Al met al brengt vorenstaande met zich mee dat bepaalde categorieën horeca niet zonder meer overal gevestigd kan worden, zonder rekening te houden met het woon- en leefklimaat van de

bewoners in de directe omgeving. Alsook dat terrassen op binnenterreinen en achtertuinen niet wenselijk zijn, omdat deze veel (geluids)overlast kunnen veroorzaken voor de directe omgeving.

#### *2.4.1.1 Relevant beleid voor het plangebied*

Ontwikkelrichting Bospolder en Tussendijken (algemeen)

Bospolder-Tussendijken is een wijk met potentie maar ook met een aantal flinke uitdagingen rondom veiligheid, werk en wonen. De aanwezigheid van bepaalde soorten horeca, ondernemers in combinatie met de bebouwing van de wijk zorgt voor overlast. Dit moet als mogelijk voorkomen worden. Totdat de situatie is gestabiliseerd, is verdere uitbreiding van het aantal horeca-inrichtingen in algemene zin niet wenselijk.

Op een aantal locaties binnen het plangebied is nieuwe horeca (uit een specifieke categorie) echter wél wenselijk omdat dit de wijk aantrekkelijker kan maken. Het gaat om het Vrouwen Empowerment Center in Pier 80 (het Huis van de Wijk) en de staart/Diepeveenlocatie. Op de eerstgenoemde locatie is horeca mogelijk binnen de maatschappelijke bestemming omdat het horeca betreft die ondergeschikt is aan de vereniging. Op de staart/Diepeveenlocatie is de toekomstige horeca mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Verder is in dit bestemmingsplan alleen de bestaande en vergunde horeca bestemd.

### **2.4.2 Herijkt gebiedsplan Delfshaven 2016-2018**

*Vastgesteld op 15 maart 2016 door de Gebiedscommissie Delfshaven*

Het Gebiedsplan Delfshaven beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelrichting van de voormalig deelgemeente voor de komende jaren. Het gebiedsplan is samen met de bewoners van het gebied tot stand gekomen.

#### *2.4.2.1 Relevant beleid voor het plangebied*

Voor de wijken Bospolder en Tussendijken zijn drie doelstellingen geformuleerd: de onderwijs- en arbeidsmarktpositie van jongeren moet beter, het gevoel van veiligheid en waardering van de openbare ruimte moet verbeteren en het woonmilieu moet aantrekkelijker worden. De bijbehorende aanpak heeft vooral een sociaal component, zoals het vergroten van de zelfredzaamheid en het aanpakken van criminaliteit, en minder een fysiek component. Er zijn daarom maar beperkt raakvlakken met dit bestemmingsplan.

Wel draagt dit bestemmingsplan door de veelheid aan brede bestemmingen bij aan het tegengaan van leegstand. De keuze ten aanzien van detailhandelsmogelijkheden kunnen bijdragen aan een versterking van het winkelgebied aan de Schiedamseweg, dat een belangrijke functie heeft voor de wijken. De mogelijkheden voor nieuwe woningen door middel van nieuwbouw en transformatie kunnen bijdragen aan de ambitie om meer kansrijke bewoners naar het gebied te trekken.

## Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

### 3.1 Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie

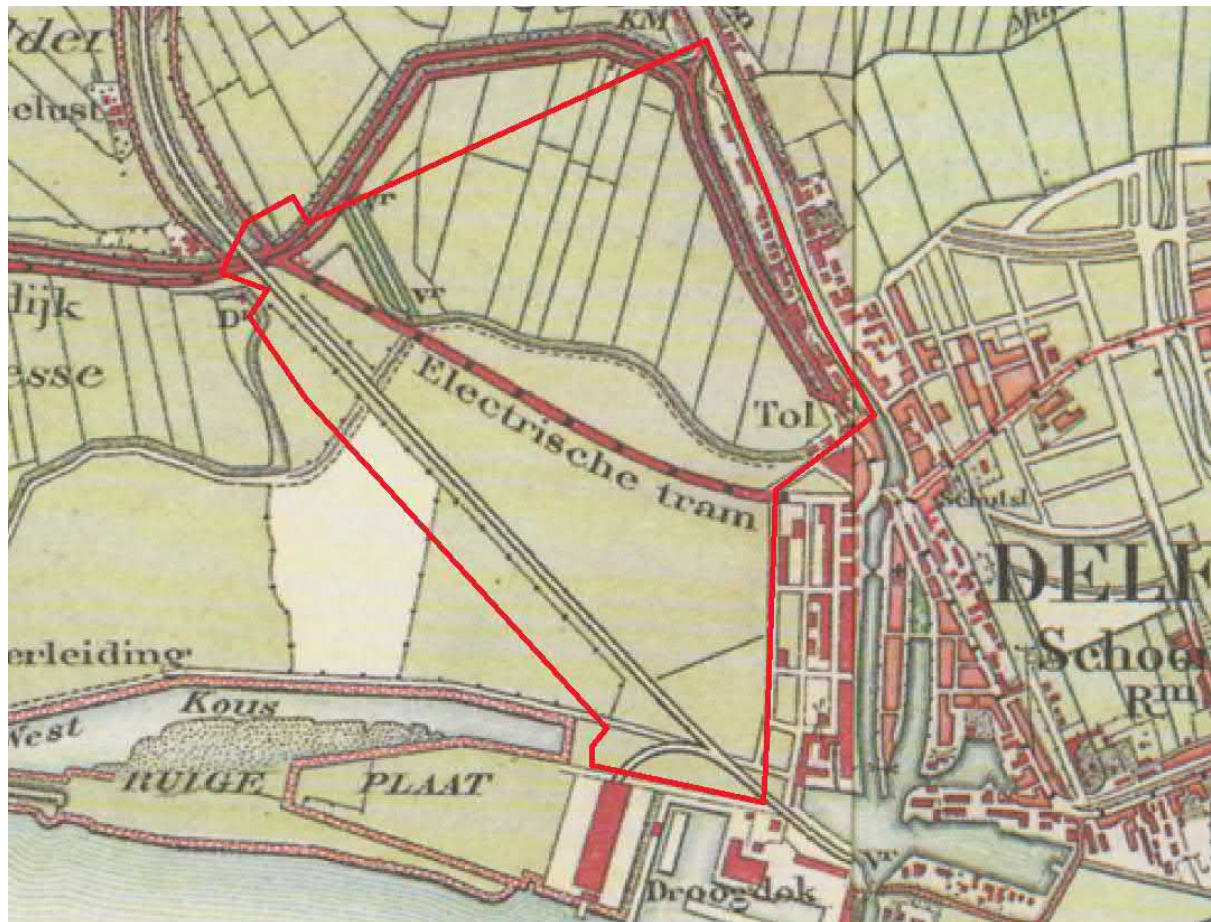
Ten behoeve van dit bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Hiervoor is een zogenaamde Cultuurhistorische Verkenning (hierna: 'CV') op- en vastgesteld, waarin door middel van historisch onderzoek en een ruimtelijke analyse een uiteenzetting wordt gegeven over de ontstaansgeschiedenis en de cultuurhistorisch waardevolle zaken binnen het plangebied. Ook geeft de CV aanbevelingen op het gebied van stedenbouw, openbare ruimte en architectuur. De inhoud en afbeeldingen van deze paragraaf komen voort uit de CV. De CV is opgeleverd in 2009 en is samen met een aantal andere CV'en vastgesteld op 27 juni 2017. In september 2017 is er nog een oplegnotitie opgesteld omdat een aantal in de CV genoemde toekomstige gemeentelijke monumenten inmiddels definitief aangewezen zijn als gemeentelijke monumenten. Dit is relevant omdat toekomstige gemeentelijke monumenten in beginsel beschermd worden door middel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan, en gemeentelijke monumenten beschermd worden door de gemeentelijke monumentenverordening.

#### 3.1.1 Ontstaansgeschiedenis

##### *1900-1910*

Uit de topografische kaart van 1911 (zie figuur 3.1) blijkt dat het plangebied destijds overwegend uit polders, doorsneden door dijken, spoorlijnen en kanalen bestond. In het landschap waren ook elementen als een boerderij, industrie en de tol bij Delfshaven te vinden. Opvallend is het tracé van de elektrische tram van Rotterdam naar Schiedam, de rijbaan die hier bij hoort werd pas later (in 1911) aangelegd. De oudste en tevens belangrijkste structurende lijn op de kaart is de 12e eeuwse Schielandse Hoge Zeedijk, die op de kaart staat als Schiedamsche Zeedijk en voorbij het Marconiplein de Mathenesserdijk heet. De zeedijk loopt van Schiedam tot Gouda en is één van de belangrijkste dijken van Nederland, die een gebied met 3 miljoen inwoners in Zuid-Holland tegen overstromingen beschermt. Andere opmerkelijke elementen nabij het plangebied waren de molens in het tegenwoordige historische Delfshaven.

Rond 1910 werd het gebied direct ten westen van de grachtenpanden aan de Aelbrechtskolk en Schans aangelegd. De gemeente legde hier de Schans, Watergeusstraat en Spanjaardstraat aan, alsmede riolering en waterleidingen, waarna particuliere bouwers en grondeigenaren binnen de gemeentelijke rooilijnen huizen moesten bouwen. In de (overwegend liberale) politieke en ambtelijke kring leefde in Rotterdam een sterke voorkeur voor particulier bouwondernemerschap. De woningen die hier rond 1910 verzezen waren dan ook voornamelijk het werk van particulieren of aannemers. De bebouwingstypologie rond de drie genoemde straten is onder andere het resultaat van de Rotterdamse bouwverordeningen en bouwpraktijk. De panden zijn gebouwd in gesloten bouwblokken op het stramien van het gemeentelijke stratenplan. Dit gebied hoort overigens bij (historisch) Delfshaven en ligt daarom buiten het plangebied.



*Figuur 3.1: De situatie omstreeks 1910. De woningen aan de Schans- en Watergeusstraat zijn reeds gebouwd. De rode contour geeft globaal de ligging van het plangebied aan.*

#### *Bospolder, 1910-1940*

De noordelijke grens van Bospolder wordt gevormd door de Schiedamseweg, aangelegd in 1910 als eerste directe verbinding tussen Rotterdam en Schiedam. Voor de aanleg van deze weg moest het verkeer tussen de beide steden over de smalle Mathenesserdijk. De eerste bebouwing aan de Schiedamseweg, eveneens gebouwd rond 1910, sluit aan op Delfshaven en werd uitgevoerd in retroarchitectuur geïnspireerd op de 17<sup>e</sup> eeuw. Verder richting het Marconiplein werd de architectuur moderner, wat resulteerde in langgerekte bouwblokken van drie of vier verdiepingen hoog met een sobere architectuur zoals die ook aan de Mathenesserweg te vinden zijn. Zie figuur 3.2. Eind 1920 was alle bebouwing ten zuiden van de Schiedamseweg voltooid. Een groot deel werd echter weer verwoest door het vergissingsbombardement van 1943.

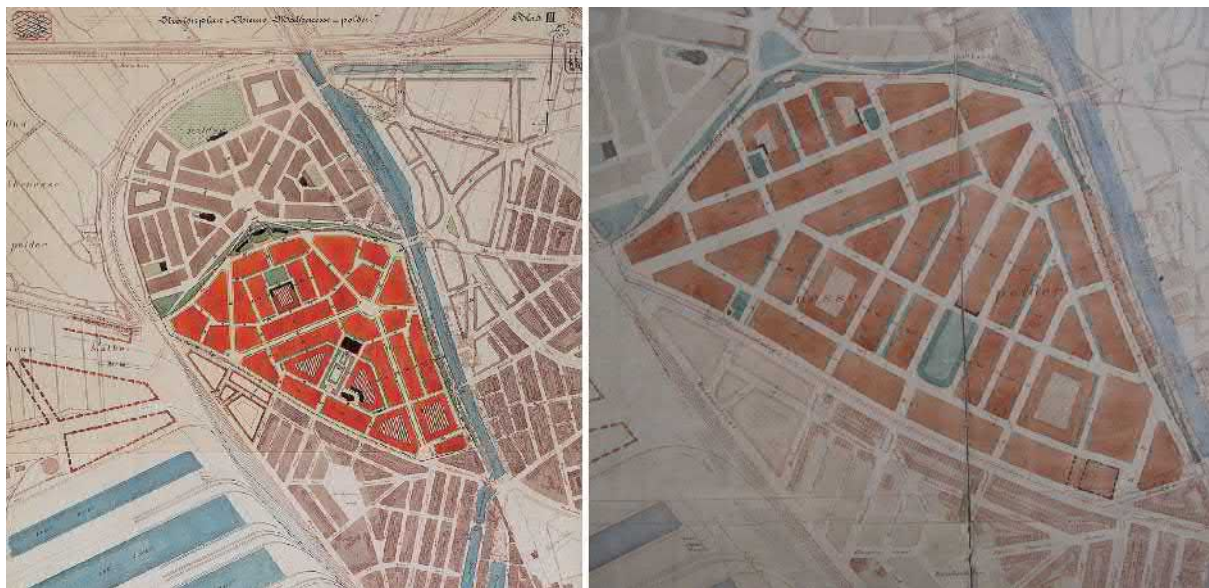


*Figuur 3.2: bebouwing in retroarchitectuur en modernere architectuur aan de zuidzijde van de Schiedamseweg.*

Ten zuiden van de Schiedamseweg verscheen de eerste bebouwing rond 1910 ter plaatse van het huidige woonbuurtje Le Medi, tussen de Schippersstraat en Zeilmakersstraat. Deze bebouwing sloot dus niet aan op Delfshaven. Hoewel op basis van het Uitbreidingsplan van De Jongh uit 1903 ook de tussenliggende gronden bestemd waren voor woningbouw, had de gemeente het voornemen om direct ten westen van de bebouwde kom van Delfshaven een modern slachthuis met bijbehorende veemarkt te bouwen. Het ging om een terrein van 15,5 hectare. De bewoners kregen hier lucht van en protesten volgden vanwege de overlast die de ontwikkeling zou veroorzaken. Uiteindelijk is het plan niet doorgedaan en is het slachthuis in Crooswijk gebouwd.

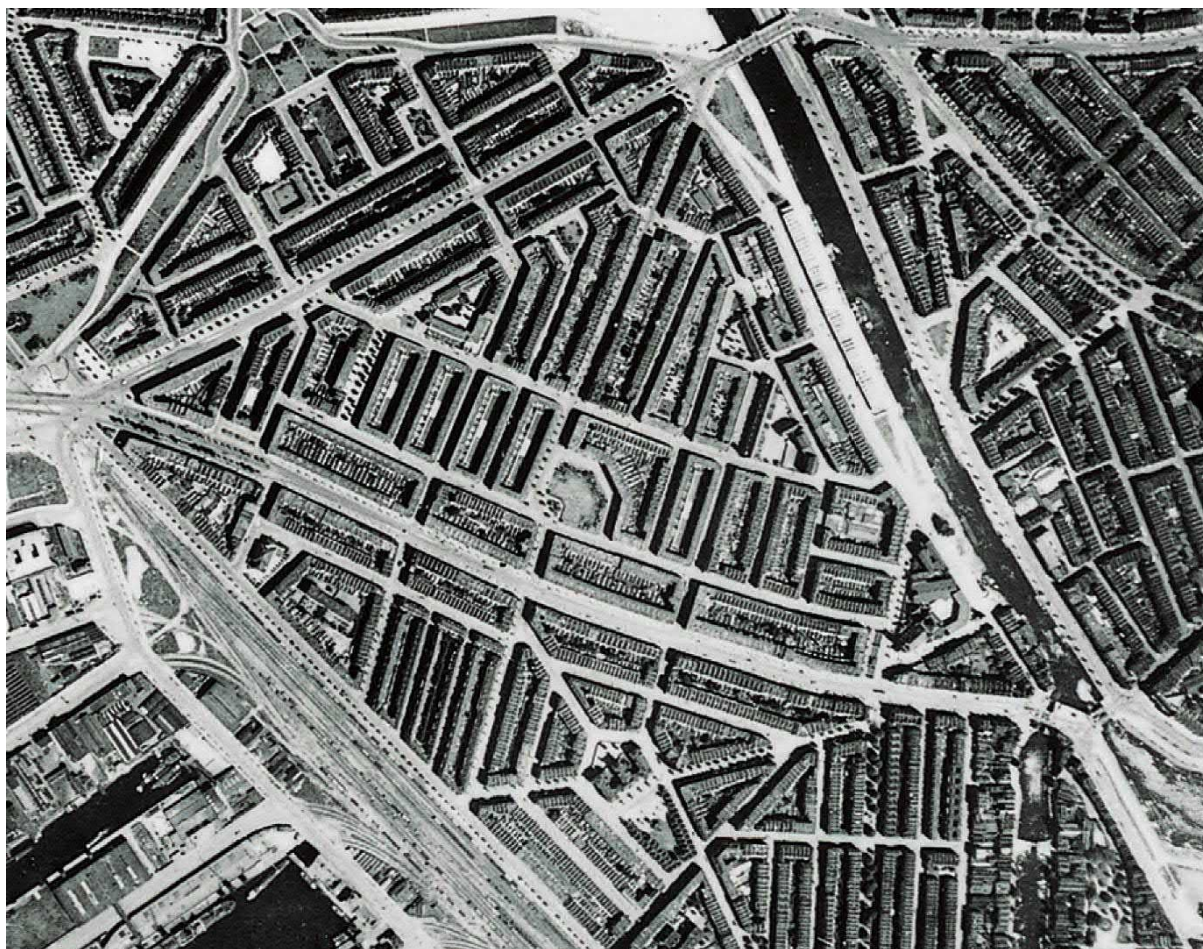
In 1911 presenteerde de toenmalige directeur van Gemeentewerken A.C. Burgdorffer drie varianten voor een stedenbouwkundig ontwerp voor Bospolder. De uitgevoerde variant is te zien in figuur 3.3. Vanwege het driehoekige terrein, dat gevormd werd door de Schiedamseweg, de bestaande bebouwing van Delfshaven en de havenspoorlijn, bleek het niet makkelijk een monumentaal plan voor het gebied te maken. Ook moest rekening gehouden worden met het reeds gerealiseerde woonbuurtje. De drie planvarianten gaan ieder uit van een centraal plein, het huidige Bospolderplein, met straalsgewijs naar buiten lopende straten. Aan de woonbebouwing rond het plein werden extra welstandseisen verbonden, en er werden twee monumentale bouwwerken aan het plein gebouwd: een Gemeentelijk Scholencomplex en een Gereformeerde kerk, beide gesloopt in 1978 om plaats te maken voor nieuwbouw. De monumentale werking van het plein is hierdoor sterk verzwakt. Overigens zijn de meeste scholen in Bospolder gebouwd op de binnenterreinen van de woonblokken, in Rotterdam destijds een gebruikelijke bouwwijze.





*Figuur 3.4: links het ontwerp uit 1913, rechts het herziene ontwerp uit 1915*

De opzet van het plan uit 1915 is rationeler, met minder openbare ruimtes. Ook is te zien dat er een nieuw element is toegevoegd: de Mathenesserweg. De weg verbindt de Mathenesserbrug met de overweg in de havenspoorlijn, nu het Marconiplein. Verder vervielen de geplande pleinen en de monumentale route naar het Sparta-stadion. Een deel van de in 1913 ontworpen route tussen de Mathenesserdijk en de Schiedamseweg is wel uitgevoerd, dit is nu de Grote Visserijstraat. Op de luchtfoto uit 1934 in figuur 3.5 is te zien dat Tussendijken uiteindelijk in grote lijnen is gebouwd volgens het ontwerp uit 1915. Te zien is dat de blokken van de Gemeentelijke Woningdienst (ontworpen door J.J.P. Oud) achter de vier blokken aan de Schiedamseweg anders uitgevoerd zijn. Ook het plein ter plaatse van het huidige Grote Visserijplein verschilt van het ontwerp uit 1915. Wat ook op te maken valt uit de luchtfoto is dat men het idee van scholen op binnenterrein losgelaten heeft in Tussendijken, anders dan in Bospolder, Spangen en vele andere Rotterdamse wijken. In Tussendijken koos men ervoor de scholen te bouwen op prominente plekken, als belangrijke stedenbouwkundige bouwstenen. Alle openbare scholen in de stad werden ontworpen door de subafdeling Stadsuitbreiding en gebouwen van de Dienst Gemeentewerken. Voorbeelden van schoolgebouwen met een beeldbepalend karakter zijn De Korf, De Driehoek en de Eloutschool.

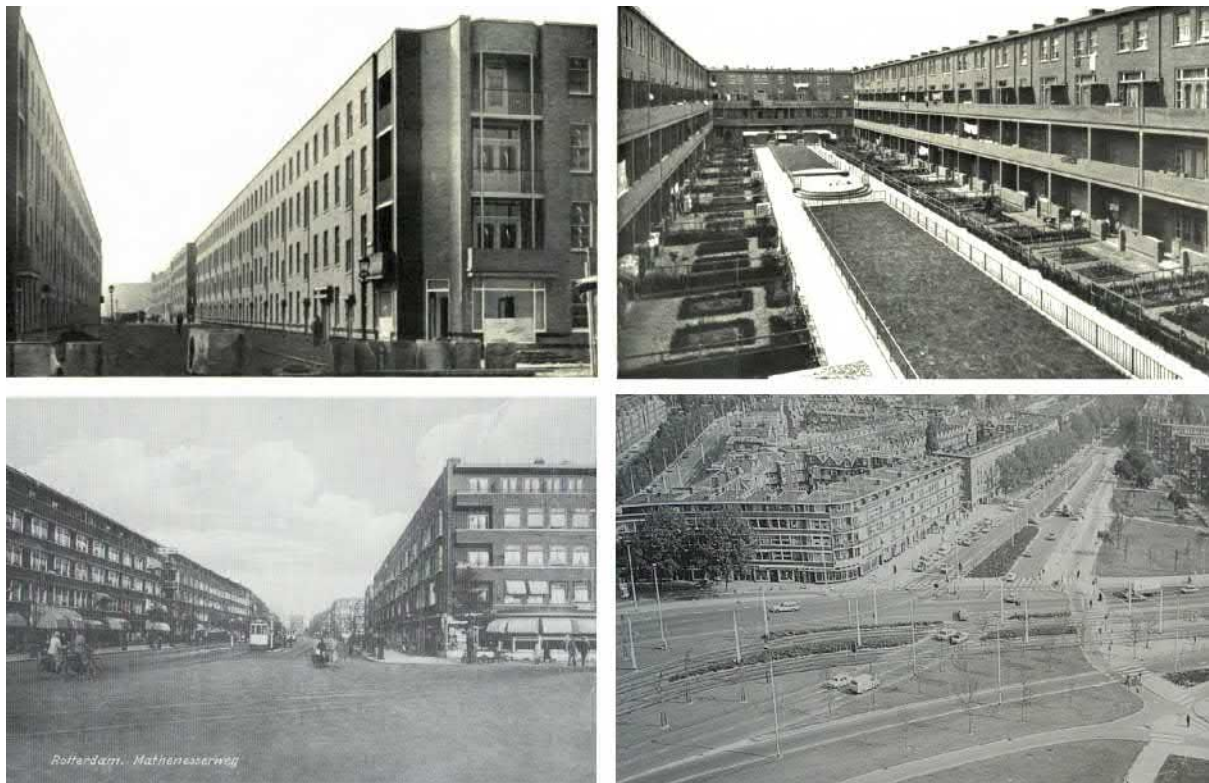


*Figuur 3.5: Luchtfoto van Tussendijken uit 1934*

Speciale aandacht is uitgegaan naar de architectuur aan de Mathenesserweg, hiervoor werd de architect Michiel Brinkman (onder andere bekend van het Justus van Effeblok en de Meneba-fabriek aan de Maashaven) en later L.C. van der Vlugt aangetrokken. Wat bij de lange brokkelige lijn van de Schiedamseweg niet was gelukt, wilde de gemeente hier anders doen: het nieuwe Rotterdam moest op de doorgaande routes getuigen van een monumentale en ritmische stedelijkheid met op de knooppunten Mathenesserplein en Marconiplein beeldbepalende architectuur. Aan de route Mathenesserlaan, Mathenesserplein, Mathenesserbrug en Mathenesserweg werd het karakter van een moderne verkeerscorridor toegedicht. Vooral de architectuur langs de route moest aan hoge eisen voldoen, het streven van de gemeente was een uniform en voornaam straatbeeld. Brinkman maakte voor alle elf bouwblokken langs de weg gedetailleerde gevelontwerpen. Samenhang creëerde Van der Vlugt door een krachtige horizontale geleding, verlevendigd met balkons of erkers. Eenheid werd verkregen door doorlopende bakstenen borstweringen, witgepleisterde vloerbalken en grijze balkonranden en wit gepleisterde overstekken. De plattegronden en woningtypen achter de gevel waren de taak van particuliere bouwers die percelen aan de Mathenesserweg konden kopen. Het is typerend voor deze periode dat de gemeente vooral de nadruk legde op het architectonische beeld, in plaats van zich zorgen te maken over goede woningplattegronden achter de gevel. Voor de andere zijde van de bouwblokken - aan de Korfmakersstraat en Mathenesserstraat, onzichtbaar voor het doorgaand verkeer – golden dergelijke voorschriften dan ook niet. De architectuur aan de zijstraten haaks op de Mathenesserweg en wél zichtbaar werd wel meegenomen. De bebouwing langs de route werd in jaren 1925-1928 voltooid.

Een ander succes en icoon van de Gemeentelijke Woningdienst zijn de blokken J.J.P. Oud, direct achter de vier blokken aan de noordzijde van de Schiedamseweg. In 1920 kocht de gemeente de gronden met een oppervlakte van ca. 31 hectare aan en werd gestart met de bouw van de in totaal 1005

gemeentelijke woningen, destijds een complex van ongekende schaal. Blok IX uit Spangen was prototype voor het project. Oud paste een standaardtype toe (het 'normaaltje'), liet de gevels vlak en accentueerde de hoeken. De essentie van het ontwerp was dat de bewoner het idee had in een grote stad te wonen, maar tegelijk de veiligheid van het gesloten bouwblok ervaarde. Bijzonder waren de gemeenschappelijke binnenterreinen, waarvoor Oud zandbakken en schuurtjes ontwierp. Vanwege het bombardement in 1943 is alleen nog een restant van het complex overgebleven op de hoek Van Duylstraat - Rösener Manzstraat.



*Figuur 3.6: De geaccentueerde hoeken en het binnenterrein van de blokken van J.J.P. Oud (boven) en de de Mathenesserweg nabij het Marconiplein, voor en na het bombardement (onder).*

Ook in de rest van Tussendijken probeerde de Gemeentelijke Woningdienst een strakke regie te krijgen op de particuliere woningbouwers. Het uitbreidingsplan en de bouwverordening waren hierbij belangrijke instrumenten. Aanvragen van particuliere grondexploitanten werden niet alleen getoetst hygiënische aspecten zoals indeling, riolering en waterleiding, maar ook op gevelbeeld, harmonie met naastgelegen panden en het creëren van beeldbepalende hoeken.

Een apart gebied binnen Tussendijken is de strook langs de Schie, ter plaatse van de Spangesekade en de Mathenesserdijk. De smalle strook langs de Schie was van oudsher ingericht met kleine bedrijven en industrie. Met de bouw van de woonwijk Tussendijken werd de strook gesaneerd. Het was echter wel de bedoeling hier de bestemming industrie te houden. Aan de westkant van de dijk verrees een complex van gelijke woningen, met bedrijfsruimte op de begane grond, waar voorheen veelal garages aanwezig waren (nu getransformeerd naar kantoor- en bedrijfsruimtes). Volgens het uitbreidingsplan Tussendijken van 1915 was het smalle terrein tussen de Mathenesserdijk en de Spangesekade bestemd voor een lage bebouwing met pakhuisruimte langs het water. Door een geringe belangstelling voor dit soort bedrijfsruimte langs de Delfshavensche Schie waagden bouwondernemers het risico niet hier te bouwen. Pas in de jaren '30 veranderde dit. De gemeente besloot de grond te verkopen met het recht op hoge bebouwing, waarop het complex Schiezicht werd gebouwd, in 1934 ontworpen door architect W. Th. H. ten Bosch. Het complex aan de Mathenesserdijk heeft een bijzondere

gebouwtypologie. Het heeft twee voorkanten: aan de Mathenesserdijk is het een monumentale straatwand, aan de Schie heeft het een pakhuisuitstraling. Beneden aan de kade kwam een ondergedeelte in beton, dat geheel als pakhuis of garageruimte bestemd was en dat in verschillende gedeelten kon worden gesplitst of geheel door één bedrijf kon worden gebruikt. Op het niveau van de Mathenesserdijk kwamen woningen.

Tussendijken is in 1930 na 15 jaar bouwen 'af' en vormde een cruciaal leerproces voor gemeente, marktpartijen en architecten. Van de fouten en successen, processen en strategieën werd lering getrokken in de volgende fase van de Rotterdamse stedenbouw, waarbij veel geroemde wijken als Blijdorp, Dijkzigt en Bergpolder gestalte kregen, en, na 1945, in de grote uitbreidingen van de tuindorpzone op de zuidoever.

### *1940-1970*

Bij een geallieerd bombardement op 31 maart 1943 werd niet het beoogde complex van de Kriegsmarine in het Vierhavengebied, maar bij vergissing een deel van de woonwijken Bospolder en Tussendijken getroffen. De verwoesting vond plaats in een 18 hectare groot gebied ter weerszijden van de Schiedamseweg. Totaal werden 769 panden verwoest, met 2661 woningen, 190 winkels, 89 bedrijven, werkplaatsen en pakhuizen, 9 cafés, 3 pensions, 13 rijwielstallingen, 1 Gereformeerde Kerk, 3 scholen en 2 kantoren. Direct na de oorlog werd begonnen met het ontwerpen aan een herbouwplan. Het hoofddoel van het plan was het open gooien van de dichtbebouwde wijken. Een eerste schetsontwerp uit 1947 gaat uit van zes flats van acht bouwlagen haaks op de Schiedamseweg, met bebouwing in twee tot vier lagen evenwijdig aan de Schiedamseweg en voorzieningen aan het Grote Visserijplein.

In 1949 komt er een nieuw ontwerp dat uitgaat van hoge woonflats en een lage winkelstrook aan de noordzijde Schiedamseweg, wat doet denken aan het concept van de Lijnbaan. Aan de zuidzijde van de Schiedamseweg is bebouwing in vier woonlagen geprojecteerd. Tussen de Korfmakersstraat en de Mathenesserweg gaat het plan uit van vijf bouwlagen. Ter plaatse van het Grote Visserijplein moesten maatschappelijke voorzieningen komen. Deze zijn er op het huidige wijkcentrum Pier 80 nooit gekomen, wat verklaart dat het plein geen duidelijke wanden heeft, het was immers nooit gepland als plein. Groen- en recreatievoorzieningen spelen een prominente rol in het nieuwe ontwerp aangezien de hoeveelheid groen in Bospolder, Tussendijken en Spangen zeer schaars was. Door het groen tussen de woongebouwen bij het groen van Park 1943 te betrekken ontstond een maximum aan recreatieluimte bij een minimale opoffering van bouwrijpe grond. Dit is later deels weer teniet gedaan door de bouw van de woningblokken evenwijdig aan de Gijsinglaan, vrijwel haaks op de vijf hoge flats.

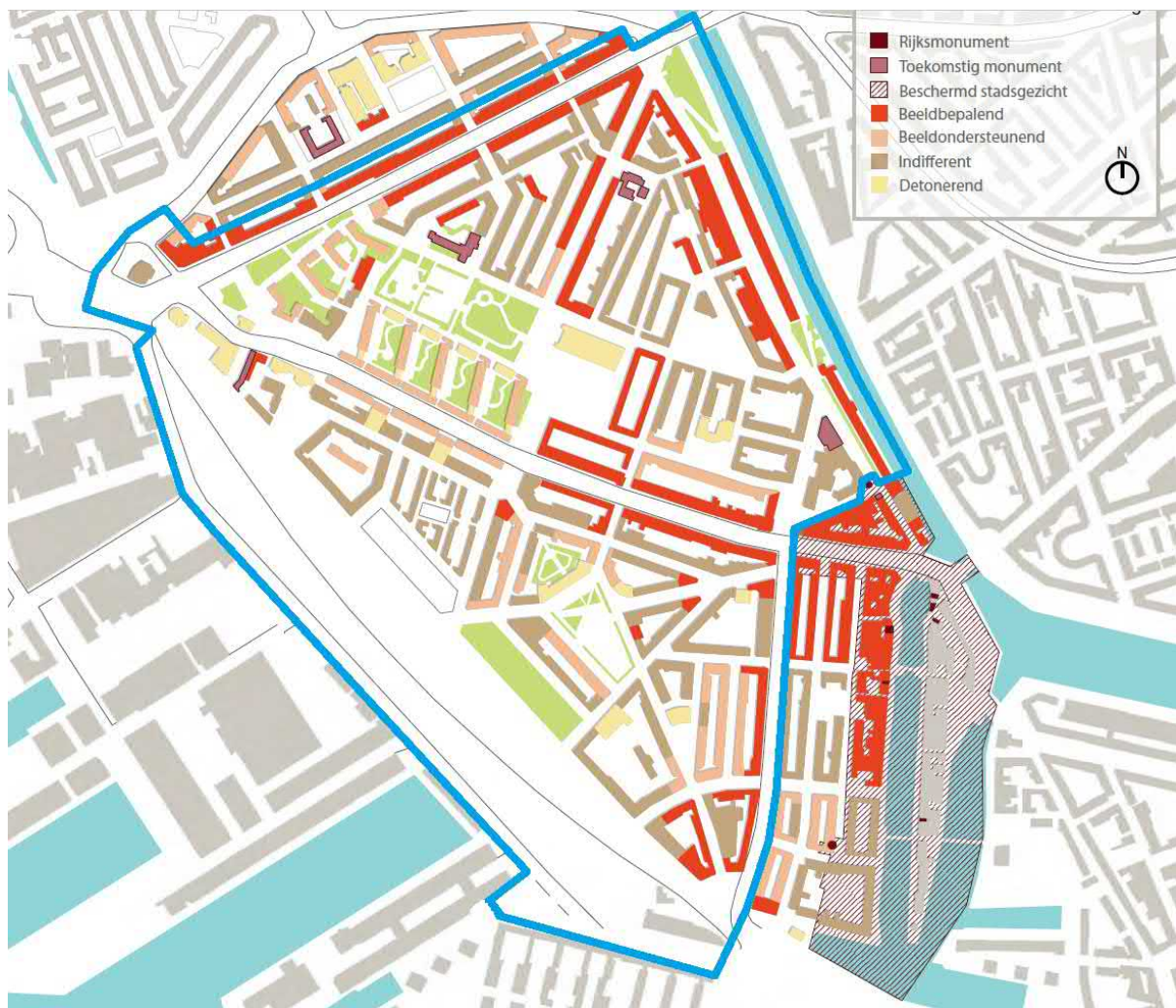
### *1970-heden*

Gedurende de stadsvernieuwingsperiode begin jaren '80 heeft er op een aantal locaties sloop en nieuwbouw plaatsgevonden. De cultuurhistorische waarden van de wijken zijn destijds niet onderzocht, waardoor de nieuwbouw op een aantal locaties contrasteert met de oorspronkelijke bebouwing. Ook is op een aantal locaties het gevelbeeld vermaakt. De oorspronkelijke karakteristieken kunnen enkel door verregaande restauratie teruggebracht worden of als uitgangspunt bij nieuwbouw worden genomen. Na de stadsvernieuwingsperiode heeft op nog meer locaties sloop en nieuwbouw plaatsgevonden, met name in Bospolder, zoals aan de Hudsonstraat en Puntstraat. Omstreeks 2006 is het woonbuurtje Le Medi ontwikkeld ter plaatse van de eerste woonbebouwing van Bospolder.

### **3.1.2 Cultuurhistorische waardering**

In de CV is een waardering opgenomen voor de verschillende gebouwen en complexen binnen het plangebied. Voor de architectonische waardering is een onderscheid gemaakt tussen objecten met een reeds bestaande beschermde status (Rijksmonument, toekomstig monument en beschermd stadsgezicht) en overige bebouwing. De waardering (beeldbepalend, beeldondersteunend, indifferent of detonerend) is gebaseerd op een aantal criteria: de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van een object en de gaafheid of herkenbaarheid van het gebouw/ complex.

*Beeldbepalend* zijn vooral de gebouwen langs de voegen en de randen van Bospolder Tussendijken, zoals de complexen aan de Mathenesserweg. De bebouwing aan de Mathenesserdijk is beeldbepalend door de bijzondere bouwtypologie en de architectonische uitstraling van de panden. De bebouwing aan de noordzijde van de Grote Visserijstraat en aan de zuidzijde van de Schiedamseweg zijn net beeldbepalend door de gaafheid en herkenbaarheid van de complexen. Een aantal gebouwen zijn beeldbepalend omdat ze van belang zijn voor het verhaal van de experimentele woningbouw in Rotterdam, zoals de complexen aan de Schans, de Watergeusstraat en de Spanjaardstraat. Bij de als *beeldondersteunend* aangegeven gebouwen gaat het vooral om het ontwerp en de architectonische uitstraling. Wanneer gebouwen als *indifferent* zijn aangeduid betekent dit dat vervanging eerder voor de hand ligt dan bij beeldbepalend of beeldondersteunend, maar dat dat altijd afhangt van de schaal en de maat van het bouwinitiatief en de architectonische uitwerking. *Detonerend* wil zeggen: qua architectuur of stedenbouwkundige situering niet passend in het weefsel. De waarderingskaart is opgenomen in figuur 3.7.



Figuur 3.7: Waardering van de gebouwen binnen het plangebied (blauwe contour)

Uit figuur 3.7 blijkt dat de volgende gebouwen en complexen beeldbepalend zijn (globaal van noord naar zuid, van west naar oost).

Tussendijken:

- de bebouwing aan weerszijden van de Mathenesserweg die niet verloren is gegaan tijdens het bombardement in 1943;
- Nicolaasschool, Korfmakersstraat 127;
- Lucasschool, Korfmakersstraat 68-74;

- Nicolaasschool, Korfmakersstraat 12;
- Grote Visserijstraat 1 t/m 33, 49 t/m 107, 4 t/m 34, 40 t/m 116;
- OBS De Driehoek (voormalig), Jan Kobellstraat 2;
- Mathenesserdijk 275 t/m 311, 315 t/m 367, 328 t/m 346 en 354 t/m 396;
- Spangeseekade 150 t/m 200 / Mathenesserdijk 220 t/m 320 (dit blok heeft adressen aan zowel de Spangeseekade als de Mathenesserdijk);
- het blok van J.J.P. Oud dat is omsloten door de Gijsingstraat, Jan Kobellstraat, Rösener Manzstraat en Van Duylstraat;
- het blok dat is omsloten door de Schiedamseweg, Grote Visserijstraat, Gijsingstraat en Van Duylstraat;
- Schiedamseweg 61 t/m 127 en Jan Kruijffstraat 35 t/m 51.

In figuur 3.7 staat ook het blok tegenover Mathenesserdijk 284 t/m 320 aangeduid als beeldbepalend. Dit is echter een omissie aangezien het blok al enige jaren geleden gesloopt is. Inmiddels staat hier nieuwbouw.

Bospolder:

- Schippersstraat 10-20;
- Schiedamseweg 132 t/m 156 en Wattierstraat 7 t/m 15;
- Schiedamseweg 50 t/m 126;
- Rosier Frasenstraat 29-31 en 22;
- Rosier Frasenstraat 2-14 en Spanjaardstraat 9-11;
- Bospolderstraat 5 t/m 7;
- 1<sup>e</sup> Schansstraat 34 t/m 38 en Spanjaardstraat 47 t/m 109;
- 2<sup>e</sup> Schansstraat 34 t/m 50, Spanjaardstraat 111 t/m 151, Hudsonstraat 1 t/m 4 en Albregt Engelmanstraat 76-78;
- 2<sup>e</sup> Schansstraat 56 t/m 76, Albregt Engelmanstraat 65 t/m 99 en Hudsonstraat 9 t/m 31;
- Diepeveencomplex, Vierhavensstraat 5.

Verder staan er nog vier toekomstige gemeentelijke monumenten aangegeven op de kaart in figuur 3.7. Deze vier gebouwen (OBS De Korf, voormalige School met den bijbel, politiebureau Marconiplein en Scholencomplex Gijsbert Karel van Hogendorp) zijn in 2012 aangewezen als gemeentelijk monument (zie ook paragraaf 3.1.3). Dit is vastgelegd in de eerder genoemde oplegnotitie die bij de CV hoort.

Het niet-rijksmonumentale deel van het Diepeveengebouw is niet als beeldbepalend aangeduid in figuur 3.7. Dit komt omdat gebouw vanwege de ligging tussen Bospolder - Tussendijken en het Merwe-Vierhavensgebied per abuis niet is meegenomen in één van de CV'en voor deze gebieden. Omdat herontwikkeling (zie 4.3.2) nu aan de orde is heeft er alsnog onderzoek plaatsgevonden naar de cultuurhistorische waarden van het complex, dat behalve het rijksmonumentale hoekgebouw bestaat uit de voormalige fabriekshal en kantoren. Uit het onderzoek blijkt dat het gehele Diepeveencomplex cultuurhistorische waarde heeft. Het representatieve hoekgebouw heeft de status rijksmonument. De rest van het complex is ondergeschikt hieraan aan maar heeft een beeldbepalend karakter. Elke toevoeging en verandering van het fabriekscomplex komt voort uit het blijven verbeteren van de functionaliteit van het bedrijf. De stapsgewijze verandering van het complex is goed afleesbaar en toont de ontwikkeling van het bedrijf Diepeveen.

### 3.1.3 Monumenten

*Rijksmonumenten (RM) en Gemeentelijke monumenten (GM)*

Een monument kan een gebouw, water, terrein of een ander object zijn dat van nationaal belang is (rijksmonument), of dat van algemeen belang is voor Rotterdam (gemeentelijk monument). Monumenten zijn van belang vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap en architectuur of de cultuurhistorische waarde. Dit is voor rijksmonumenten vastgelegd in de Erfgoedwet en voor gemeentelijke monumenten in de monumentenverordening Rotterdam 2010. Bij een monument gaat het

om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Als vanzelfsprekend is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument zonder vergunning.

### *Plangebied*

Naast de in de vorige paragraaf genoemde beeldbepalende gebouwen en complexen staat er een rijksbeschermd monument in het plangebied, dit is het Diepeveenkantoor aan de Pelgrimsstraat 1-3. Het pand is gebouwd in 1930 naar ontwerp van W. Kromhout Czn. in kubustisch expressionele stijl en diende als kanoor, woning en magazijn van de handelsmaatschappij W.B. Diepeveen & Co. In de huidige situatie is het in gebruik als kantoor- en atelierruimte.

Verder staan er nog een aantal gemeentelijke monumenten in het plangebied:

- Politiebureau Marconiplein, Schiedamseweg 300, gebouwd in 1950;
- Openbare basisschool De Korf, Korfmakersstraat 80, gebouwd in 1926;
- Voormalige School met den Bijbel, Zoutziederstraat 18-20, gebouwd in 1926;
- Scholencomplex Gijsbert Karel van Hogendorp, Mathenesserdijk 455-457, gebouwd in 1925.



*Figuur 3.8: Gemeentelijke monumenten in het plangebied. Van linksboven met de klok mee het politiebureau Marconiplein, De Korf, School met den Bijbel en het scholencomplex G.K. van Hogendorp.*

### **3.1.4 Vertaling in het bestemmingsplan**

#### *Beeldbepalende gebouwen en complexen*

In de vorige paragrafen zijn alle cultuurhistorisch waardevolle objecten en complexen binnen het plangebied beschreven. De beeldbepalende gebouwen en complexen worden in dit bestemmingsplan

beschermd door middel van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2. Het opnemen van deze regeling volgt uit de aanbevelingen van de CV. Deze dubbelbestemming werpt een drempel op tegen sloop, in die zin dat een omgevingsvergunning voor het slopen alleen wordt verleend onder een aantal voorwaarden:

- sloop is noodzakelijk vanwege zwaarwegende maatschappelijke, technische of economische redenen, en;
- nieuwbouw mogelijk is, en;
- de aanvrager van de omgevingsvergunning aannemelijk heeft gemaakt dat de nieuwbouw op de plaats van het te slopen object gebouwd zal worden en dat bij het ontwerp van de nieuwbouw de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden in acht genomen worden, die onder andere gevormd worden door de situering, schaal, vorm en geleding van de bebouwing.

Er zijn ook een aantal situaties waarin niet voldaan hoeft te worden aan deze voorwaarden, bijvoorbeeld als een gebouw door een calamiteit verloren is gegaan, of in geval van een aanschrijving van B&W op grond van de Woningwet.

Het uitgangspunt is dat alle beeldbepalende gebouwen en complexen zoals aangeduid in figuur 3.7 beschermd worden door middel van de genoemde dubbelbestemming. Per gebouw of complex heeft echter een afweging plaatsgevonden om deze dubbelbestemming wel of niet toe te kennen, met name omdat de dubbelbestemming redelijk zware eisen stelt aan de eventuele nieuwbouw in geval van sloop. Als vooraf al bekend is dat niet kan worden voldaan aan deze eisen zorgt de dubbelbestemming er voor dat een gebouw of complex in principe niet gesloopt kan worden. Dit kan in bepaalde situaties onwenselijk zijn, zeker als bekend is dat een complex of gebouw op termijn gesloopt zal moeten worden omdat het bijvoorbeeld vanwege de grootte of bouwtechnische staat niet meer geschikt is voor de huidige of toekomstige functie.

De afweging heeft er toe geleid dat alle in figuur 3.7 aangeduide gebouwen of complexen (met inachtneming van de passages over de omissie en de toekomstige gemeentelijke monumenten) worden beschermd met de genoemde dubbelbestemming, behalve de Korfmakersstraat 127. Zoals in paragraaf 4.4.3 is beschreven, is hier in de toekomst mogelijk sloop en nieuwbouw aan de orde. Het opnemen van een dubbelbestemming die sloop verhinderd is daarom niet doelmatig.

### *Rijks- en gemeentelijke monumenten*

Rijksmonumenten zijn beschermd op basis van de Erfgoedwet en hebben daarom geen aanvullende beschermde regeling gekregen in dit bestemmingsplan. Gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van de monumentenverordening Rotterdam 2010. Deze monumenten hoeven daarom niet extra beschermd te worden tegen mogelijke sloop.

Wel hebben gemeentelijke monumenten een strak bouwvlak gekregen en een specifieke maatvoering die aansluit bij de feitelijke situatie, afhankelijk van de wijze van afdekking. Indien een gebouw plat is afgedekt, is alleen een maximum bouwhoogte opgenomen, is een gebouw voorzien van een kap, dan is een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen. Dit draagt er in combinatie met het strakke bouwvlak aan bij dat de oorspronkelijke bouwmassa blijft behouden in het geval van sloop/nieuwbouw.

## **3.2 Archeologie**

### **3.2.1 Beleidskader**

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

Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud

ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam heeft een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die deel uitmaakt van de gemeentelijke monumentenverordening. 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 "Verdrag van Malta" is ontwikkeld.

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

### **3.2.2 Bewonersgeschiedenis**

Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van een klei-op-veen-gebied aan de rechteroever van de Nieuwe Maas. Hoewel archeologische locaties uit het bestemmingsplangebied vooralsnog niet bekend zijn, kan op grond van nabijgelegen vindplaatsen aangenomen worden dat het gebied in de Romeinse tijd (begin jaartelling-350 na Christus) werd bewoond. Ook bewoning op het onderliggende veen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling) is mogelijk.

Het gebied werd in 10<sup>e</sup>-11<sup>e</sup> eeuw ontgonnen. Ten gevolge van de ontwatering kwam het maaiveld lager te liggen, waardoor de overstromingskans toenam. Rond het midden van de 12<sup>e</sup> eeuw werd het gebied overstroomd en werd een kleipakket afgezet. In de 13<sup>e</sup> eeuw werden de Schielands Hoge Zeedijk en de Mathenesserdijk (huidige naam) aangelegd. Ten zuiden van de zeedijk werd vóór 1400 de Nieuw Mathenesserpolder gevormd, mede door de aanleg van de binnen het plangebied gelegen zuidelijke dijk van genoemde polder. Na de aanleg werden de dijken vaak als woonplaats benut.

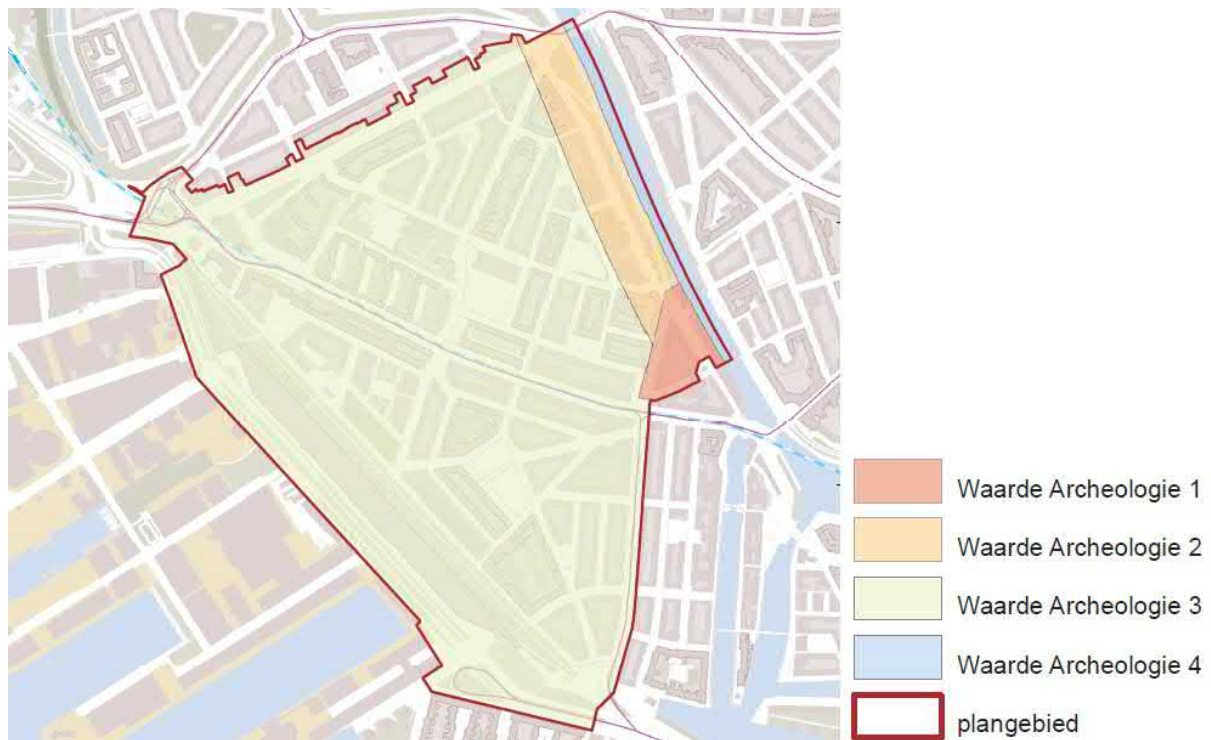
De dijk van de Nieuw-Mathenesserpolder en de Mathenessedijk komen in het midden-oostelijk deel van het plangebied samen, daar waar zich het noordelijk deel van historisch Delfshaven bevindt. Delfshaven ontstond aan de monding van de Delfshavense Schie, een vaart waarvan men met de aanleg begon in 1389. Bewoningssporen van het middeleeuwse Delfshaven zijn in het genoemde deel van het plangebied aan te treffen, terwijl ook vestingwerken van de nederzetting zich op deze plaats bevonden.

### **3.2.3 Archeologische potentie**

Vanwege een intacte geologische gesteldheid van het klei-op-veen-gebied zijn in het gehele plangebied bewoningssporen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. Op en langs de dijktracés zijn laatmiddeleeuwse bewoningssporen te verwachten. Speciale aandacht verdient het zuidoostelijk deel van het plangebied, een gebied dat deel heeft uitgemaakt van de middeleeuwse nederzetting Delfshaven.

### **3.2.4 Vertaling in het bestemmingsplan**

De beschermingswaardige zaken in de bodem binnen het plangebied worden door middel van vier dubbelbestemmingen beschermd. Zie figuur 3.9 en onderstaande tekst.



*Figuur 3.9: dubbelbestemmingen archeologie*

#### Waarde - Archeologie 1

Voor het gebied waar het noordelijk deel van historisch Delfshaven is gesitueerd (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld, ongeacht de oppervlakte van de ingreep.

#### Waarde - Archeologie 2

Voor het dijktracé van de Mathenesserdijk (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

#### Waarde - Archeologie 3

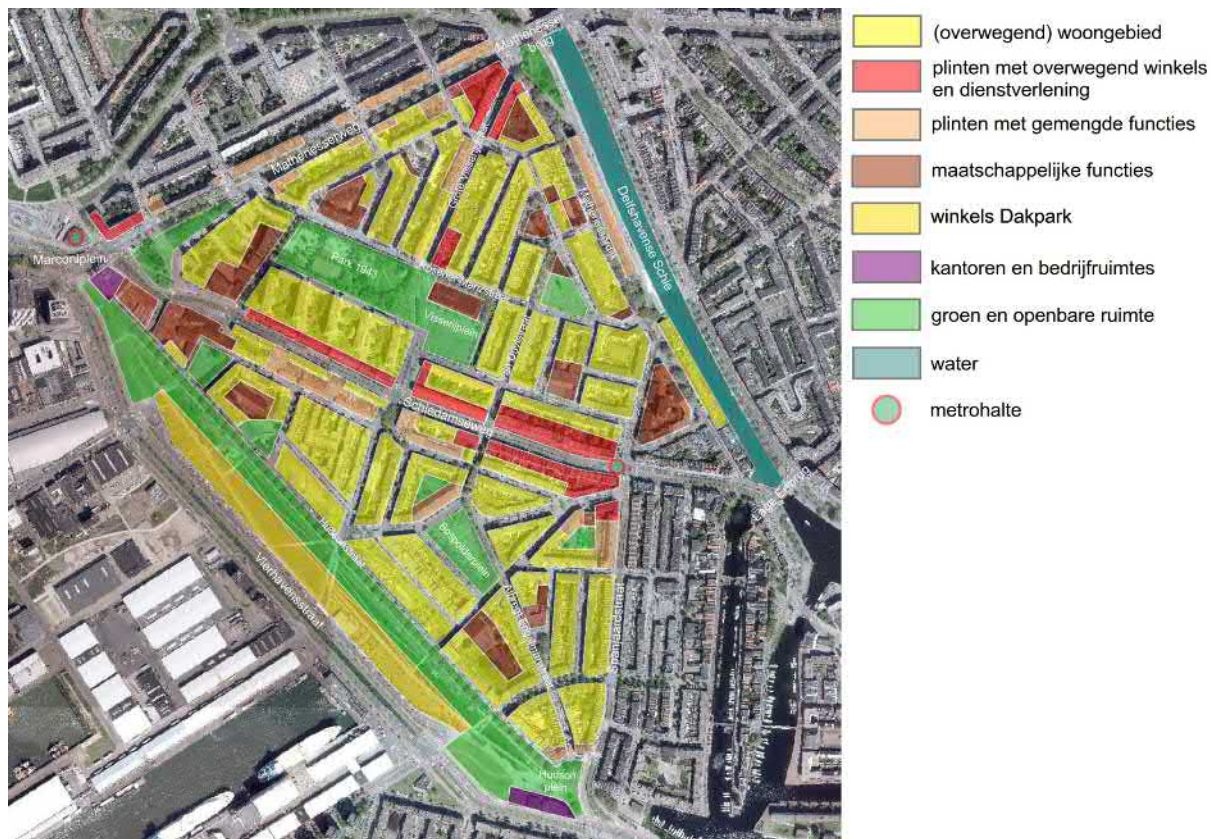
Voor de rest van het landgedeelte van het plangebied (Waarde - Archeologie 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

#### Waarde - Archeologie 4

Voor het binnen het plangebied gelegen water (Waarde - Archeologie 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

### 3.3 Huidig gebruik

Bospolder en Tussendijken zijn beide vooroorlogse stadswijken met een hoge dichtheid. Aan de doorgaande wegen vindt men een veelheid aan voorzieningen terwijl de binnengebieden overwegend een woonfunctie hebben, afgewisseld met maatschappelijke voorzieningen. Figuur 3.10 geeft een globale impressie van de functies die voorkomen binnen het gebied. Daar onder volgt een beschrijving per gebied.



*Figuur 3.10: functies binnen het plangebied*

### *Schiedamseweg*

De Schiedamseweg scheidt de wijken Bospolder en Tussendijken en verbindt de Nieuwe Binnenweg via de Lage Erfbrug en het Marconiplein met Schiedam. Het is een levendige straat die overwegend een winkelfunctie heeft, aangevuld met dienstverlening en horeca. Deze functies zijn aanwezig in de plint, daarboven wordt gewoond (overwegend in meerdere lagen). Ten westen van de Grote Visserijstraat is de winkelfunctie minder aanwezig, daar zijn ook woningen op de begane grond. Een deel van de bebouwing aan de Schiedamseweg is naorlogs als gevolg van het bombardement van 1943. Een voorbeeld hiervan is het voormalige klooster nabij het Marconiplein, dat recentelijk getransformeerd is naar woongebouw. Beide metrostations (Marconiplein in het westen en Delfshaven in het oosten) hebben in- en uitgangen aan de Schiedamseweg. Ook zijn er meerdere tramhaltes aanwezig.

### *Vierhavensstraat en Vierhavensstrip/Bigshops*

De Vierhavensstraat is een belangrijke doorgaande weg die de Westzeedijk met het Marconiplein verbindt. De Vierhavensstraat ontsluit de grootschalige detailhandel in de Vierhavensstrip (ook wel Big Shops Dakpark genoemd). In dit winkelcentrum, met daar bovenop het Dakpark, zijn een aantal grote landelijke ketens te vinden zoals Beter Bed, Mc Donalds, Jysk, Action en Pets Place XL. Achter de winkels ligt een grote parkeergarage die via de ventweg op de Vierhavensstraat ontsloten wordt. Het winkelcentrum is samen met het Dakpark gebouwd tussen 2004 en 2011 ter plaatse van het voormalige rangeerterrein. De Vierhavensstraat is destijds ook heringericht en verlegd.

### *Dakpark*

Het Dakpark is prominent aanwezig in het zuiden van het plangebied. Het is gebouwd op het dak van de onderliggende winkels en loopt schuin af richting de Hudsonstraat. Ter plaatse van de winkels ligt het park op 9 meter hoogte ten opzichte van het aangrenzende maaiveld. Het heeft een belangrijke

recreatieve functie voor de wijk, aangezien groen en speelvoorzieningen daar schaars zijn. Ook vormt het een barrière tussen het woongebied en het gezoneerde industrieterrein Merwe-Vierhavens. In het Dakpark zijn een restaurant, een buurttuin met schapen, speeltuin, watertrap, barbecueplaatsen en een aantal bijzondere tuinen aanwezig. Met een lengte van 1.200 m en een breedte van 85 m is het het grootste dakpark van Europa. Het Dakpark is in 2013 geopend en bij het ontwerp heeft de inbreng van bewoners een grote rol gespeeld.

### *Mathenesserweg*

De Mathenesserweg en aangrenzende bebouwing is tussen 1925 en 1928 aangelegd. De weg verbindt de Rotterdamse binnenstad via de West-Kruiskade, Middellandstraten, Vierambachtsstraat en het Marconiplein met Schiedam. De bebouwing langs de weg is onder strenge regie van de gemeente ontworpen. Vroeger was de Mathenesserweg dan ook een winkelstraat met allure. In 1943 is een deel van de oorspronkelijke bebouwing vernietigd door het vergissingsbombardement. Tegenwoordig is de allure van vroeger minder zichtbaar, en zijn veel van de winkels verdwenen. Op de koppen zijn nog wel winkels te vinden. Verspreid door de straat zijn ook nog andere voorzieningen aanwezig, met name dienstverlening en horeca. Veel voormalige winkelpanden zijn echter getransformeerd naar woningen. De bebouwing bestaat uit vier of vijf bouwlagen en op de verdiepingen wordt gewoond. De straat heeft een periode van verloedering en veiligheidsproblematiek gekend, via een intensief traject is de situatie echter aanzienlijk verbeterd en uiteindelijk is het de bedoeling dat de straat zijn vroegere allure weer terugkrijgt. Zie ook paragraaf 4.3.3.

### *Grote Visserijstraat*

Ook de Grote Visserijstraat is van oudsher een winkelstraat waar de winkelfunctie in behoorlijke mate verdwenen is. Ter plaatse van de aansluiting met de Mathenesserbrug zijn nog wel winkels aanwezig, alsmede dienstverlening en bedrijfjes. Verder heeft de straat overwegend een woonfunctie, met hier en daar een winkel, horeca of bedrijfje. De bebouwing bestaat uit vier of vijf bouwlagen, al dan niet afgedekt met een kap. Op de verdiepingen wordt gewoond. Vrijwel alle bebouwing heeft nog de oorspronkelijke opzet en uitstraling, anders dan in de rest van het plangebied heeft de stadsvernieuwing uit de jaren '80 hier geen ingrijpende veranderingen veroorzaakt.

### *Visserijplein en Park 1943*

Centraal in het plangebied ligt het Visserijplein, waar twee keer per week een markt aanwezig is met ca. 175 kramen. Het plein heeft daarom een belangrijke functie voor de omgeving. Aan de noordzijde van het plein staat het gebouw van de bibliotheek Delfshaven en het Huis van de Wijk 'Pier 80'. Het gebouw heeft een belangrijke maatschappelijke functie voor de wijk. Ten westen van het Visserijplein ligt het Park 1943, vernoemd naar en ter plaatse van het vergissingsbombardement uit 1943. Een deel van het park is ingericht als sport- en speelterrein.

### *Woongebied*

De rest van het plangebied bestaat overwegend uit woongebied. Vrijwel alle bebouwing bestaat uit meergezinswoningen in vier of vijf bouwlagen, waarvan slechts 5% is voorzien van een lift. Eengezinswoningen zijn alleen aanwezig in het buurtje Le Médi en ter plaatse van de nieuwbouw in de omgeving van de Hudsonstraat. Circa 55% van de woningen bestaat uit de oorspronkelijke bebouwing, de rest is vlak na de oorlog gebouwd (ter plaatse van het bombardement), gedurende de stadsvernieuwing (met name in Bospolder) of recentelijk (nieuwbouw Hudsonstraat en omgeving). Ongeveer 15% van de woningen bestond in 2018 uit koopwoningen, de rest is overwegend sociale huur. Door de nieuwbouw in de omgeving van de Hudsonstraat is het aandeel koopwoningen is echter toegenomen. Op sommige locaties binnen het woongebied is een winkel, dienstverlening, horeca of bedrijf aanwezig, met name in de hoekpanden. Opvallend is het hoge aantal basisscholen in het gebied. Ten slotte staat er nog een groot woonzorgcomplex aan de Jan Kruijffstraat.

Figuur 3.11 geeft een impressie van het plangebied. Vanaf linksboven met de klok mee: Park 1943 met op de achtergrond de flats aan de Gijsinglaan, de Schiedamseweg ter plaatse van het metrostation Delfshaven, de markt op het Visserijplein, het Dakpark met op de achtergrond de Europoint-torens en het Merwe-Vierhavensgebied en tot slot de Grote Visserijstraat.



*Figuur 3.11: impressies van het plangebied*

## **Hoofdstuk 4     Planbeschrijving**

### **4.1     Inleiding**

Dit hoofdstuk beschrijft het nieuwe bestemmingsplan Bospolder - Tussendijken. In paragraaf 4.2 wordt de opzet van het plan beschreven en in paragraaf 4.3 de concrete ontwikkelingen die door middel van dit plan mogelijk gemaakt worden. In paragraaf 4.4 worden de zaken beschreven die in dit plan anders geregeld zijn ten opzichte van het vorige plan. Deze zaken hebben betrekking op systematiek of op ontwikkelingen die planologisch mogelijk gemaakt worden, maar die nog niet concreet of zeker zijn. Paragraaf 4.5 tenslotte betreft de juridische planbeschrijving, waarin de Regels uitgelegd worden.

### **4.2     Opzet van het plan**

De doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan is een nieuw planologische en juridisch kader voor het gebied voor de komende tien jaar. De basis voor het nieuwe bestemmingsplan zijn onder andere de oude bestemmingsplannen en het nieuwe beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het bestemmingsplan zal conform het vorige bestemmingsplan gedetailleerd van aard zijn, met zoveel mogelijk informatie op de verbeelding van het plan. Een meer specifieke beschrijving van de opzet is te vinden in de volgende paragrafen.

### **4.3     Ontwikkelingen**

#### **4.3.1     Koplocatie Vierhavensstrip**

Het vorige bestemmingsplan biedt ontwikkelingsmogelijkheden op de zogenaamde kop- en staartlocatie van het Dakpark. De koplocatie betreft de meest noordelijke punt van de Vierhavensstrip, hier zijn op basis van het vorige bestemmingsplan bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen (met de nadruk op onderwijs), horeca en detailhandel mogelijk (de twee laatstgenoemde functies zijn gemaximeerd op 500 m<sup>2</sup>). Aan de zijde van het Marconiplein mag tot 70 m hoog gebouwd worden, aan de zijde van het Dakpark tot 25 m. De locatie is de afgelopen planperiode niet ontwikkeld en is onbebouwd. Het pad dat de noordelijke grens van de ontwikkellocatie vormt is de opgang van het Dakpark.



*Figuur 4.1: begrenzing van de koplocatie*

De kantorenmarkt is sinds de vaststelling van het vorige bestemmingsplan drastisch veranderd. In algemene zin kan gesteld worden dat er een overschot aan kantoorruimte is in Rotterdam. Om die reden zijn veel kantoorgebouwen getransformeerd naar bijvoorbeeld woningen. Nieuwe kantoorruimte zijn in beginsel alleen toegestaan op bepaalde locaties binnen de stad, bijvoorbeeld nabij het Centraal Station. Het Dakpark is in ieder geval geen aangewezen kantoorlocatie. Ook aan nieuwe onderwijsvoorzieningen of maatschappelijke voorzieningen anderszins is hier geen behoefte. Hetzelfde geldt voor detailhandel en een grootschalig programma met bedrijvigheid.

In Rotterdam is wel een grote behoefte aan nieuwe woningen (zie ook paragraaf 2.2.1.1). Daarom is de koplocatie in dit bestemmingsplan bestemd ten behoeve van wonen. In de plint is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid, horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige kantoren. Het bestemmingsvlak in dit bestemmingsplan is in grote lijnen gelijk aan het vlak uit het oude plan, maar er zijn enkele verschillen. De begrenzing is afgestemd op de aanwezige paden, het trottoir van de Vierhavensstraat en het toegangspad van het Dakpark, en de westelijke entree van de parkeergarage. Toen het vorige bestemmingsplan vastgesteld werd was deze infrastructuur nog niet aanwezig, vandaar dat het bestemmingsvlak in dat plan wat globaler is. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is er een beperking van de bouwhoogte en -massa. De maximum bouwhoogte is nu 25 m, waarbij de helft van de plot bebouwd mag worden tot een hoogte van 50 m. De locatie van dit hoogteaccent ligt nog niet vast, hier is in de regels rekening mee gehouden.

Vanwege de aanwezigheid van de Europoint-torens nabij de koplocatie is een bouwhoogte van 50 m hier stedenbouwkundig acceptabel. Een hoogteaccent op deze locatie kan ook dienen als 'eyecatcher' voor het op korte termijn te herontwikkelen Merwe-Vierhavensgebied en geeft ruimte voor een bijzonder gebouw op de kop van Bospolder en Tussendijken zelf. De footprint van de koplocatie is ongeveer 5.000 m<sup>2</sup>. De woonbestemming houdt rekening met het waterstaatswerk ter plaatse, er worden geen bouw mogelijkheden geboden binnen het waterstaatswerk. Parkeren wordt opgelost in een gebouwde voorziening, al dan niet onder maaiveld. Het benodigde aantal parkeerplaatsen volgt uit het geldende

parkeerbeleid.

Er is nog geen concreet initiatief bekend op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan. Wel zijn er woningaantallen voor de locaties bekend op basis van het gemeentelijke nieuwbouwprogramma en massastudies. Op de koplocatie zijn maximaal 140 nieuwe woningen beoogd. Dit aantal is vastgelegd als maximum in de regels. Verder is bepaald dat de gevels waar de maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder overschreden worden (zie paragraaf 6.2.2.3) moeten worden uitgevoerd als dove gevels, of dat anderszins voldaan moet worden aan de Wet geluidhinder. In samenwerking met een ontwikkelaar zal nagedacht worden over de exacte woningaantallen en -types, prijsklasse en inrichting van de buitenruimte. Op basis van het gemeentelijke beleid 'Kwaliteitsbeleid kleine woningen' zullen hier in ieder geval geen woningen kleiner dan 50 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden.

Tot slot ligt de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' over een klein deel van de ontwikkellocatie. Om die reden zal de beheerder van de hoogspanningsleiding (Tennet) betrokken worden bij de verdere uitwerking van deze locatie. Vanwege de nabijheid van de waterkering zal ook het Hoogheemraadschap van Delfland betrokken worden bij de verdere uitwerking.

#### **4.3.2 Staartlocatie Vierhavensstrip en Diepeveenpand**

De meest zuidelijke punt van het Dakpark is de zogenaamde staart/Diepeveenlocatie. De staartlocatie was in het vorige bestemmingsplan ook een ontwikkellocatie. Hier is het zelfde programma mogelijk als bij de koplocatie, met uitzondering van detailhandel en kantoren. Op basis van het vorige plan mag tot 10 m hoog gebouwd worden. De staartlocatie is onbebouwd en maakt geen onderdeel uit van het Dakpark.

Direct ten oosten van de staartlocatie staat het Diepeveencomplex, dat in dit bestemmingsplan ook onderdeel uitmaakt van de ontwikkellocatie. Het Diepeveencomplex bestaat uit een rijksmonumentaal kantoor uit 1930 (het Diepeveenpand, zie ook paragraaf 3.1.3) en bijbehorende fabrieksgebouwen uit 1914, die zijn aangewezen als beeldbepalend object. Het gebouw is in het vorige bestemmingsplan bestemd als Bedrijf en huisvest nu kantoren. In figuur 4.2 is de begrenzing van de gehele ontwikkellocatie te zien.



*Figuur 4.2 begrenzing van de staartlocatie met Diepeveenpand*

Het programma van de staartlocatie op basis van het vorige bestemmingsplan is om dezelfde reden als bij de koplocatie niet meer wenselijk. Ook voor deze ontwikkellocatie zijn woningen voorzien. Ter plaatse van het L-vormige gedeelte direct naast het Dakpark (aangeduid met 'A') wordt een opgang naar het Dakpark aangelegd die aansluit op de bestaande opgang aan de Bospolderzijde. Zo ontstaat er een verbinding tussen de Vierhavensstraat en Bospolder. Onder de opgang is ruimte voor technische installaties en dergelijke. Het middelste gedeelte, aangeduid met 'B', is bedoeld voor nieuwbouw. Hier mag tot 35 m hoog worden gebouwd. Te denken valt aan een losse of geschakelde blokken met 5 tot 7 bouwlagen, rondom een gemeenschappelijk binnenterrein waarbij een verbinding met de openbare ruimte van het Dakpark wordt gemaakt. Ook bij deze ontwikkellocatie wordt het parkeren opgelost in een gebouwde voorziening onder de nieuwbouw, al dan niet onder maaiveld. In de plinten is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid, horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige kantoren.

In de huidige situatie zijn het rijksmonumentale Diepeveenpand (D) en de bijbehorende magazijngebouwen (C) niet goed onderhouden en er is redelijk wat leegstand in het gebouw. Vanwege de locatie en de beeldbepalende uitstraling kan er door herontwikkeling een goede entree voor het achterliggende M4H-gebied gecreëerd worden. Om die reden is besloten het Diepeveencomplex bij de ontwikkellocatie te voegen. Het rijksmonumentale deel kan getransformeerd worden naar woningen met eventueel voorzieningen in de plint. Sloop en nieuwbouw is hier niet aan de orde omdat het een rijksmonument betreft. Ook voor het fabrieksgebouw deel is behoud het uitgangspunt, wel kan hier bovenop een volume van twee of drie bouwlagen toegevoegd worden. Om een duidelijk onderscheid te waarborgen tussen het bestaande gebouw en de nieuwbouw is op de verbeelding van dit bestemmingsplan bepaald dat de nieuwbouw iets terug moet liggen.

Voor de concrete invulling van de ontwikkellocatie is een nota van uitgangspunten in opstelling. Om ontwerprijheid te bieden zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan iets ruimer dan de te verwachten uiteindelijke invulling. De maximum bouwhoogte is daarom 35 m, maar er dient rekening gehouden te worden met de beperkingen van de molenbiotoop. Eventueel kan ontheffing gevraagd worden bij de provincie als dit voor de uitwerking noodzakelijk is. Uitgangspunt is daarbij ook dat de toren van Diepeveen het hoogste punt blijft.

De ontwikkellocatie is als volgt bestemd in dit bestemmingsplan. Ter plaatse is een ruim bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen, waarbinnen woningen, groen, verkeer- en verblijfsgebied, parkeervoorzieningen (al dan niet onder maaiveld) en water mogelijk zijn. Het aantal woningen is gemaximeerd op 140. De positionering van de toekomstige blokken ligt door het ruime bestemmingsvlak niet vast. In de plint zijn de hierboven genoemde voorzieningen mogelijk gemaakt. De maximum bouwhoogte voor de nu onbebouwde gronden bedraagt 35 m, maar met dien verstande dat rekening gehouden moet worden met de molenbiotoop. Ter plaatse van het beeldbepalende fabrieksgebouw is de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 opgenomen en een bouwhoogte van 16 m. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid de bestaande bebouwing met twee of drie lagen op te hogen. Om een duidelijk onderscheid tussen de bestaande bouw en nieuwbouw te waarborgen moet de nieuwbouw terugliggend uitgevoerd worden. Hiervoor zijn maatvoeringsaanduidingen opgenomen.

Veder is door middel van een aanduiding bepaald dat de gevel aan de zijde van de inrit van de parkeergarage vanaf een hoogte van 25 m boven maaiveld uitgevoerd moet worden als dove gevel. Hiervan kan afgeweken worden indien afspraken gemaakt worden met het nabijgelegen bedrijf HIWA, zie ook paragraaf 6.2. Verder ligt ook hier de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' over een klein deel van de ontwikkellocatie. Om die reden zal de beheerder van de hoogspanningsleiding (Tennet) betrokken worden bij de verdere uitwerking van deze locatie. Ook het Hoogheemraadschap van Delfland zal betrokken worden vanwege de ligging nabij de dijk.

#### **4.3.3 Aanpak Mathenesserweg**

##### *Aanleiding*

De Mathenesserweg in Delfshaven kent een lange geschiedenis van problematiek en daaruit volgende projecten en interventies. De straat heeft in de decennia na de Tweede Wereldoorlog haar functie als winkelstraat steeds meer verloren, mede omdat de middenstand steeds meer weg trok. De opening van de tippelzone aan de Keileweg en de sluiting van Perron 0 in de jaren '90 zorgden voor een verdere toename van problematiek en overlast. De Mathenesserweg ligt op de route tussen de tippelzone en Spangen, destijds berucht vanwege de drugsproblemen. Zodoende kreeg de straat te maken met forse drugsproblematiek, die het woon- en leefklimaat ernstig onder druk zette. Ongeveer 20 jaar geleden begonnen de eerste interventies door politie en gemeente: drugspanden werden ontruimd, malafide cafés werden dichtgetimmerd en drugsrunners en prostituees werden aangepakt. In 1997 startte de gemeente met de aankoop van ca. 100 panden aan de kop van de Mathenesserweg om deze op te knappen en zo de leefbaarheid te verbeteren, het project Loper I. In die tijd is ook de Wijk Ontwikkelings Maatschappij (WOM) ontstaan waarin vastgoed van gemeente en woningcorporaties is samengevoegd om zo tot andere bewoning te komen. Hierna volgde het opknappen van de panden in het middengedeelte van de straat (Loper II). In 2001 werd het Mathenesserplein aan de andere zijde van de Delfshavense Schie echter opgeknapt, wat er voor zorgde dat een aantal ketens uit de Mathenesserweg naar dit plein vertrokken, met langdurige leegstand tot gevolg. Pandeigenaren werden na een lange periode van leegstand minder kritisch op eventuele nieuwe huurders van de panden. Hierdoor kwam er kwalitatief minder goede detailhandel naar de straat, alsmede pseudo-maatschappelijke functies en horeca die het woon- en leefklimaat onder druk zetten. Alle interventies van de afgelopen jaren hebben op zichzelf steeds wel verbetering gebracht, maar enige tijd later was er toch weer sprake van overlast en moest opnieuw (extra) inzet plaatsvinden.

##### *Huidige aanpak*

Na de derde schietpartij op klaarlichte dag in 2015 en de toenemende overlast op straat, mede

veroorzaakt door bezoekers van winkels en de vele verenigingen/stichtingen, hebben bewoners van de Mathenesserweg de publiciteit gezocht. Burgemeester en Wethouder Veiligheid brachten een werkbezoek. Dit heeft geleid tot een opdracht van de driehoek (burgemeester, politiechef en hoofdofficier van justitie) aan de stadsmarinier Bospolder-Tussendijken om maatregelen (te laten) uitvoeren om de overlast te verminderen en het woon-leefklimaat structureel te verbeteren. De aanpak bestaat met name uit het bestuursrechtelijk aanpakken van misstanden en eventueel sluiten van panden waar malafide functies aanwezig zijn. Deze maatregel heeft echter telkens slechts tijdelijk effect. Om het woon- en leefklimaat structureel te verbeteren is het noodzakelijk om nieuwe ongewenste functies te weren en zoveel mogelijk panden te transformeren naar woning, aangezien woningen geen negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat en de woonfunctie al in grote mate aanwezig is in de bebouwing. De ruime gebruiksmogelijkheden van de panden op basis van de vorige bestemmingsplannen zorgen er echter voor dat er telkens opnieuw onwenselijke functies in de panden ontstaan. Door de veelheid aan functies die bij recht is toegestaan binnen de gemengde bestemmen uit de vorige bestemmingsplannen is er geen sprake van een afwegingsmoment waarmee ongewenste nieuwe initiatieven geweerd kunnen worden. Nieuwe (onwenselijke) functies kunnen zich nu zonder ruimtelijke procedure in de panden vestigen als de betreffende functie is toegestaan in het bestemmingsplan. Het is daarom noodzakelijk dat de aanpak ook juridisch-planologisch doorwerking krijgt zodat ongewenste functies op basis van het bestemmingsplan geweerd kunnen worden, en de aanpak op die manier voor de lange termijn geborgd is. Concreet betekent dit dat een deel de gemengde bestemmingen aan de Mathenesserweg in dit bestemmingsplan verengt worden of komen te vervallen. Aanvragen voor initiatieven die niet binnen de verengde bestemming passen kunnen dan geweerd worden. Eventuele aanvragen voor initiatieven die wel wenselijk zijn kunnen met een ruimtelijke (kruimel) procedure alsnog vergund worden.

Ook de aanpak om zoveel mogelijk pandeigenaren te enthousiasmeren om hun bezit naar woning te transformeren is nog in volle gang. Hierover wordt intensief gecommuniceerd met de pandeigenaren, onder andere via bijeenkomsten. De aanpak is redelijk succesvol, de afgelopen twee jaar zijn 17 bedrijfspanden getransformeerd naar woning, en in de jaren daarvoor ook een behoorlijk aantal. Wanneer een eigenaar wil transformeren kan een beroep gedaan worden op advies van gespecialiseerde bureaus. De gemeente neemt de advieskosten voor haar rekening.

Tegelijk met het veiliger en rustiger maken van de straat bestaat de ambitie de straat weer de vroegere allure terug te geven, alleen dan als overwegend woongebied in plaats van winkelgebied. Hiervoor is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd, dat handvaten geeft voor de herinrichting van het openbaar gebied en het gewenste gevelbeeld na renovatie. Als praktisch vervolg hierop is er een handleiding opgesteld voor het gevelonderhoud van de vooroorlogse panden op de Mathenesserweg. Het heeft als doel pandeigenaren te stimuleren om het onderhoud van hun gevels op een gelijke manier uit te voeren. Zowel het cultuurhistorisch onderzoek als de handleiding zijn onderdeel van de verbeteringsaanpak op gebied van leefbaarheid.

#### *Planologie vorige bestemmingsplannen*

In totaal golden er op basis van de vorige bestemmingsplannen vijf verschillende bestemmingen aan weerszijden van de weg. Aan de zuidzijde zijn dat Winkels waarboven wonen (detailhandel en dienstverlening) en Gemengde Bebouwing I (detailhandel, dienstverlening, bedrijven t/m categorie 2, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen). Aan de noordzijde gaat het om Gemengd – 1 (detailhandel en dienstverlening) en – 2 (dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen). De bestemming Wonen komt voor aan beide zijden van de weg. In totaal gaat het om 165 panden, waarvan er 126 een gemengde bestemming hebben.

#### *Gewenste eindsituatie*

De winkel- en publieksaantrekkende functie van het middendeel van de straat moet zoveel mogelijk afgebouwd worden zodat er een rustig woon- en leefklimaat ontstaat. Met 'middendeel' wordt het gedeelte van de weg bedoeld met de huisnummers 34 t/m 128 (zuidzijde) en 33 t/m 181 (noordzijde), minus de tien hoekpanden van de vijf blokken. In de drie blokken op de koppen (nummers 2 t/m 32 aan de zuidzijde, 1 t/m 29 en 197 t/m 217 aan de noordzijde) is nog wel ruimte voor publieksaantrekkende

functies, in hoofdzaak winkels en dienstverlening. Ook in de tien hoekpanden van de blokken blijft ruimte voor publieksaantrekkelijke functies. Voor de hoekpanden geldt dat het niet overwegend om dienstverlening of detailhandel hoeft te gaan, er is ook ruimte voor bedrijfjes en gezondheidszorg. Eventueel kan er ook gewoond worden in de hoekpanden. De publieksaantrekkelijke functies zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan, daarboven wordt gewoond.

Op het moment van terinzagelegging van dit bestemmingsplan zijn een deel van de panden in het middendeel nog gevuld met publieksaantrekkelijke functies zoals winkels, dienstverlening, gezondheidszorg of maatschappelijke voorzieningen. Het gaat met name om kappers, afhaalzaakjes en kleine winkels. Er worden geen zittende functies wegbestemd. Wel heeft er per pand een afweging plaatsgevonden die er toe heeft geleid dat de gemengde bestemming op bepaalde locaties in het middendeel is komen te vervallen en vervangen is door een woonbestemming plus een aanduiding voor het huidige gebruik. Bij de afweging is gekeken naar de potentie als transformatieobject, eigendomssituatie, huidige invulling en financiële uitvoerbaarheid. De 31 panden met een gemengde bestemming in het middendeel die de afgelopen jaren zijn getransformeerd naar woningen hebben een woonbestemming gekregen zonder nadere aanduiding. De hoekpanden in het middendeel behouden wel een brede gemengde bestemming.

Het afbouwen van de winkelfunctie wordt ook onderschreven door de gemeentelijke detailhandelsnota. Het Gebiedsplan Delfshaven, het Horecagebiedsplan en de Woonvisie onderschrijven het creëren van een zo rustig mogelijk woon- en leefklimaat. Een groot aantal panden is in eigendom van de Wijk Ontwikkelings Maatschappij (WOM), die bestaat uit een grote particuliere vastgoedeigenaar, Havensteder en Woonbron. De WOM is opgericht om de hier boven beschreven gewenste eindsituatie zoveel mogelijk te verwezenlijken. Verder worden ondernemers, overige pandeigenaren en bewoners intensief betrokken bij het lopende traject, onder andere door informatieavonden, een speciale website en nieuwsbrieven. De aanpak kan rekenen op veel draagvlak en er sprake van een hoge mate van participatie.

## 4.4 De verschillen tussen de oude plannen en het nieuwe plan

### 4.4.1 Gemengde bestemmingen

De vorige bestemmingsplannen bevatten in totaal negen gemengde bestemmingen: 'Gemengde bebouwing I t/m III' en 'Winkels waarboven wonen' (Bospolder - Tussendijken), Gemengd - 1 en - 2 (Spangen) en 'Gemengde Doeleinden I t/m III' (Vierhavensstraat e.o.). Vanwege de voorschriften uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn deze bestemmingen omgezet in zogenaamde SVBP-bestemmingen. Maar ook inhoudelijk en op de verbeelding zijn er verschillen tussen de bestemmingen uit het oude plan en dit plan. In tabel 4.1 is inzichtelijk gemaakt hoe de bestemmingen zijn omgezet. Ook zijn er twee nieuwe gemengde bestemmingen ontstaan. Voor alle bestemmingen geldt dat zowel op basis van de vorige plannen als op basis van het nieuwe plan op de verdiepingen uitsluitend woningen zijn toegestaan. Onder de tabel volgt een uitleg van de veranderingen.

| Vorige plan | Bestemming | Toegestane functies begane grond                                                           | Nieuwe plan | Toegestane functies begane grond                                                           |
|-------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| BoTu        | GB I       | -detailhandel<br>-dienstverlening<br>-bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen | Gemengd - 1 | -detailhandel<br>-dienstverlening<br>-bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen |

|         |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BoTu    | GB II       | -bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Gemengd - 2 | -dienstverlening<br>-bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| BoTu    | GB III      | -maatschappelijk<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wonen       | wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| BoTu    | Ww en<br>Wi | -detailhandel<br>-dienstverlening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gemengd - 3 | -detailhandel<br>-dienstverlening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Spangen | GD-1        | -detailhandel<br>-dienstverlening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gemengd - 3 | -detailhandel<br>-dienstverlening                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Spangen | GD-2        | -dienstverlening<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gemengd - 2 | -dienstverlening<br>-bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Spangen | GD-2        | -dienstverlening<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gemengd - 4 | -detailhandel<br>-dienstverlening<br>-bedrijven<br>-gezondheidszorg<br>-wonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VHS     | GD I        | -detailhandel<br>-bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-kantoren<br>-horeca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wonen       | wonen, met voorzieningen in de<br>plint                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VHS     | GD II       | Vanaf begane grond tot aan<br>niveau Dakpark:<br>-bedrijven<br>-kantoren<br>-perifere detailhandel<br>-thematische detailhandel<br>-horeca<br>-één supermarkt<br><i>waarvan één en ander<br/>gemaximeerd/gespecificeerd</i><br><br>Vanaf het niveau van het<br>Dakpark:<br>-park en kinderboerderij en<br>bijbehorende voorzieningen;<br>-één (commerciële)<br>publiekvoorziening;<br>-één horecavoorziening. | Gemengd - 5 | Vanaf begane grond tot aan<br>niveau Dakpark:<br>-perifere detailhandel<br>-thematische detailhandel<br>-detailhandel in dagelijks<br>segment<br>-detailhandel in huishoudelijke en<br>luxue artikelen<br>-horeca<br><i>waarvan één en ander<br/>gemaximeerd/gespecificeerd</i><br><br>Vanaf het niveau van het<br>Dakpark:<br>-groen;<br>-horeca (ter plaatse van<br>aanduiding)<br>-een speelvoorziening met<br>bijbehorende gebouwen (ter<br>plaatse van aanduiding) |
| VHS     | GD III      | -bedrijven<br>-maatschappelijk<br>-horeca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Wonen       | wonen, met voorzieningen in de<br>plint                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|               |   |   |             |                                                                           |
|---------------|---|---|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <i>n.v.t.</i> | - | - | Gemengd - 6 | -bedrijven<br>-kantoren<br>-dienstverlening<br>-praktijkruimten<br>-wonen |
| <i>n.v.t.</i> | - | - | Gemengd - 7 | -maatschappelijk<br>(geluidgevoelig)<br>-wonen<br>-tuin                   |

*Tabel 4.1: omzetting gemengde bestemmingen*

Nb. In de tweede kolom staat 'GB' staat voor Gemengde bebouwing, 'Ww' voor Winkels waarboven woningen, 'Wi' voor Winkels en 'GD' voor Gemengde doeleinden. In de vierde kolom staat 'GD' voor Gemengd. Waar 'kantoren' staat worden kleinschalige kantoren met een maximum b.v.o. van 750 m<sup>2</sup> bedoeld. Waar 'bedrijven' staat worden bedrijven t/m categorie 2 bedoeld.

#### *Gemengde bebouwing I (BoTu), nu Gemengd - 1*

Deze bestemming is vrijwel één op één omgezet in Gemengd - 1. GB I komt in het vorige bestemmingsplan voor aan de Grote Visserijstraat, Mathenesserweg, het westelijk deel van de Schiedamseweg en ter plaatse van een aantal hoekpanden in de woonbuurten. Hoewel de oude regeling inhoudelijk vrijwel gelijk is aan de nieuwe, hebben er op de verbeelding wel een aantal wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot deze bestemming, met name om uitvoering te geven aan het in paragraaf 2.2.1.1 en 2.3.2 beschreven detailhandelsbeleid.

Zo is met name aan de Grote Visserijstraat de oude GB-I bestemming vervangen door de nieuwe Gemengd - 6 bestemming en Wonen. Ook ter plaatse van een aantal hoekpanden met de bestemming GB-I waar de detailhandelsfunctie is verdwenen is deze omgezet in Gemengd - 2. Aan de Mathenesserweg is de gemengde bestemming in het kader van de aanpak Mathenesserweg komen te vervallen en overwegend vervangen door Wonen, in combinatie met maatbestemmingen voor afwijkende functies. Zie hiervoor paragraaf 4.3.3. Ter plaatse van de vier hoekpanden aan de zuidzijde van de Mathenesserweg is de GB-I bestemming vervangen door Gemengd - 4.

#### *Gemengde bebouwing II (BoTu), nu Wonen en Gemengd - 2*

GB II is één op één overgezet in Gemengd - 2. De functie 'dienstverlening' is toegevoegd omdat deze bestemming op een aantal locaties de oude GB I bestemming vervangt. In het oude plan is de GB II bestemming opgenomen op een aantal woningbouwontwikkellocaties aan de Hudsonstraat (ter plaatse van 'The Hudsons') en Schipperstraat (ter plaatse van 'Le Medi'). Er is destijds bewust een bredere bestemming opgenomen zodat er eventueel ook nog voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. De gronden zijn of worden inmiddels ontwikkeld met uitsluitend woningen. Hier is de GB II bestemming dan ook omgezet in een woonbestemming. Op de overige GD II locaties uit het vorige plan is de bestemming gehandhaafd.

#### *Gemengde bebouwing III (BoTu), nu vervallen*

Deze bestemming is in het vorige bestemmingsplan opgenomen ter plaatse van de Van Dorp-A3 locatie aan de Mathenesserdijk (zie ook paragraaf 4.4.2). Deze gronden zijn op een naschoolse opvang na ontwikkeld met uitsluitend woningen. De gemengde bestemming is hier vervangen door een woonbestemming. Aangezien GB III nergens anders voorkomt is deze bestemming komen te vervallen. De naschoolse opvang is geregeld met een functieaanduiding.

#### *Winkels waarboven woningen (BoTu), nu Gemengd - 3*

Winkels waarboven woningen is in het vorige plan opgenomen aan een deel van de Mathenesserweg, het begin van de Grote Visserijstraat en aan de Schiedamseweg tussen de oostelijke plangrens en het Grote Visserijplein. Inhoudelijk wordt de regeling één op één overgenomen en vertaald naar Gemengd - 3 maar op de verbeelding zijn er wel wijzigingen aangebracht. Aan de Grote Visserijstraat is de bestemming omgezet naar Gemengd - 6 zodat deze gebieden kunnen transformeren naar een meer gemengd gebied, één en ander in samenhang met het gemeentelijk detailhandelsbeleid. Nog aanwezige winkels worden positief bestemd door middel van een functieaanduiding 'detailhandel'.

Aan de Schiedamseweg en ter plaatse van de kop van de Mathenesserweg is de in Gemengd - 3 omgezette bestemming gehandhaafd. Hier is immers geen sprake van een transformatieopgave. Wel is ter plaatse van een aantal panden aan de Schiedamseweg wonen mogelijk gemaakt op de begane grond, omdat de panden in de feitelijke situatie bewoond worden. Andere afwijkende functies zijn ook voorzien van een maatbestemming. De éénlaagse achterbouw bij Ww was bestemd als 'Winkels'. Dit is nu ook Gemengd - 3 geworden.

#### *Gemengd - 1 (Spangen), nu Gemengd - 3*

Deze gemengde bestemming is opgenomen aan de koppen van de Mathenesserweg. Algemeen zijn alleen dienstverlening en detailhandel mogelijk, maar met name op de kop bij de Mathenesserbrug zijn door middel van aanduidingen een aantal andere functies mogelijk. Deze bestemming is inhoudelijk gelijk aan de bestemming 'Winkels waarboven woningen' en dus ook vertaald naar de hierboven genoemde bestemming Gemengd - 3.

#### *Gemengd - 2 (Spangen), nu Wonen, Gemengd - 2 en Gemengd - 4*

Een groot deel van de panden aan de noordzijde van de Mathenesserweg is in het vorige plan bestemd als Gemengd - 2. In het kader van de aanpak Mathenesserweg is deze bestemming op een aantal locaties gewijzigd of komen te vervallen. Ter plaatse van de getransformeerde panden is de bestemming gewijzigd in Wonen. Op bepaalde andere locaties is de bestemming vervangen door Wonen met een aanduiding voor het feitelijk aanwezige gebruik. In de zes hoekpanden is de bestemming gewijzigd in Gemengd - 4, die ook detailhandel toestaat en op de overige locaties is de bestemming omgezet in de Gemengd - 2 bestemming uit bestemmingsplan Bospolder - Tussendijken. Op de mogelijkheid voor bedrijven t/m categorie 2 na zijn deze bestemmingen gelijk.

#### *GD I en III (VHS), nu Wonen*

Beide bestemmingen maken diverse niet-woonfuncties mogelijk, respectievelijk detailhandel, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horeca en bedrijven, maatschappelijk en horeca. De gronden zijn destijds aangemerkt als ontwikkellocatie maar de afgelopen planperiode is deze mogelijkheid niet benut. De gronden zijn onbebouwd en deels ingericht als onderdeel van het dakpark. In paragraaf 4.3.1 en 4.3.2 is beschreven dat de locaties herontwikkeld kunnen worden met woningen. De gemengde bestemmingen uit het vorige bestemmingsplan zijn daarom vervangen door de bestemming Wonen.

#### *GD II (VHS), nu Gemengd - 5*

Gemengde doeleinden II beslaat het deel van de Vierhavensstrip waar nu winkels aanwezig zijn. Het is een ontwikkelingsgerichte bestemming en voor een deel van de functies is een programma of specificatie ten aanzien van de toegestane functies opgenomen.

- bedrijven, kantoren (tot 750 m<sup>2</sup> per vestiging) en perifere detailhandel zijn algemeen toegestaan;
- horeca is toegestaan tot 2.500 m<sup>2</sup>;
- één supermarkt is toegestaan met een maximaal bvo van 3.000 m<sup>2</sup>;
- thematische detailhandel is toegestaan tot een maximum van 12.000 m<sup>2</sup> bvo, onderverdeeld in

dierenspeciaalzaken (maximaal 2.100 m<sup>2</sup>), sport- en /of kampeerzaken (maximaal 6.700 m<sup>2</sup>), speelgoedwinkels (maximaal 3.500 m<sup>2</sup>), rijwielhandel (maximaal 5.500 m<sup>2</sup>), muziekwinkels en bloemenwinkels. Voor bovengenoemde functies geldt dat een vestiging minimaal 1.000 m<sup>2</sup> moet zijn.

In totaal is er ca. 22.500 m<sup>2</sup> winkelvoeropervlak aanwezig. Vanwege ontwikkelingen in de retailsector is de feitelijke invulling anders geworden dan het hierboven beschreven programma. De thematische detailhandel bijvoorbeeld bleek moeilijk naar de strip te trekken. Hierdoor is het aanbod in het dagelijks segment groter dan in 2011 beoogd (nu ca. 3.600 m<sup>2</sup>), en is het aandeel thematische detailhandel beperkt gebleven tot ca. 2.300 m<sup>2</sup>. Het aandeel perifere detailhandel daarentegen is substantieel: ca. 13.400 m<sup>2</sup>. Er is ca. 2.700 m<sup>2</sup> detailhandel in huishoudelijke en luxe artikelen aanwezig. Verder is er ca. 600 m<sup>2</sup> horeca. Alle genoemde oppervlakten betreffen w.v.o. (winkelvoeropervlak).

De genoemde afwijkingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zijn allemaal vergund. Hierbij geldt dat de afwijkingen voor het dagelijks segment en de detailhandel in huishoudelijke en luxe artikelen destijds gemotiveerd kon worden vanwege de verwachte bevolkingsgroei in het gebied als gevolg van de herontwikkeling van het M4H-gebied. De hierboven genoemde invulling was de situatie in mei 2018. Bedrijven en kantoren waren toen niet aanwezig.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt overwegend vastgehouden aan het programma uit het vorige bestemmingsplan in combinatie met de vergunde afwijkingen. Het programma in dit bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- perifere detailhandel (niet gemaximeerd);
- thematische detailhandel - vrije tijd: maximaal 12.000 m<sup>2</sup> w.v.o. (zonder nadere onderverdeling);
- detailhandel in het dagelijks segment: maximaal 3.600 m<sup>2</sup> w.v.o.;
- detailhandel in huishoudelijke en luxe artikelen: maximaal 2.700 m<sup>2</sup> w.v.o.;
- horeca: maximaal 2.500 m<sup>2</sup> w.v.o.

Bovenstaand programma kan in als volgt gemotiveerd worden. Ten eerste zijn alle afwijkingen vergund en dienen daarom positief bestemd te worden. In algemene zin moet ook voorkomen worden dat vigerende rechten komen te vervallen. Het dagelijks segment en detailhandel in huishoudelijke en luxe artikelen is gemaximeerd vanwege de nabijheid van het winkelgebied aan de Schiedamseweg, zoals ook beschreven in de Nota detailhandel. Bovendien lenen de grote bedrijfsruimten in de strip zich niet voor kleinere speciaalzaken.

#### *Gemengd - 6 (nieuw)*

Deze bestemming is nieuw en opgenomen aan weerszijden van het noordelijk deel van de Grote Visserijstraat. Zoals in paragraaf 2.3.3 beschreven is moet dit voormalige winkelgebied transformeren naar een meer gemengd gebied en dient nieuwe detailhandel hier zo veel mogelijk tegengaan te worden. De nog aanwezige detailhandel is positief bestemd door middel van een aanduiding 'detailhandel'. Maatschappelijke functies zijn hier niet gewenst en daarom zijn deze niet mogelijk op basis van de gemengde bestemming.

#### *Gemengd - 7 (nieuw)*

Deze bestemming is bedoeld voor een aantal schoolgebouwen die in de huidige situatie nog als zodanig in gebruik zijn, maar die in de toekomst wellicht getransformeerd worden naar woongebouwen. Zie ook de uitleg in paragraaf 4.4.3. Naast het wonen zijn ook tuinen mogelijk binnen deze bestemming. Bij het pand Taanderstraat 121 is ook nog de aanduiding 'bedrijf' opgenomen, zie ook paragraaf 4.4.4. In de huidige situatie wordt het pand gebruikt voor bedrijvigheid met een maatschappelijk oogpunt. Dit gebruik zal blijven voortbestaan, maar wellicht dat het pand in de toekomst breder gebruikt zal worden. Daarom worden hier naast de maatschappelijke doeleinden ook mogelijkheden geboden voor kleinschalige bedrijven of transformatie naar woningen.

#### 4.4.2 The Hudsons en Van Dorp-A3

Het vorige bestemmingsplan biedt op verschillende locaties mogelijkheden voor nieuwe woningen. Het gaat onder andere om Le Médi ten zuiden van de Blokmakersstraat (reeds gerealiseerd), een aantal gronden ten noorden van de Hudsonstraat (project The Hudsons) en de gronden in de oksel van de Mathenesserdijk en Van Duijlstraat (project Van Dorp-A3).

In 2011 is het woningblok gesloopt dat ontsloten werd door de Mathenesserdijk, Rösener Manzstraat, Bruijnstraat en Van Duylstraat. In de jaren daarna is op een deel van de gronden nieuwbouw verrezen, maar ca. 1/3 van de plot is tot 2018 braak blijven liggen, onder andere in verband met de crisis. Nu is men begonnen met het afmaken van het woningblok door de bouw van 40 vrije sector huurappartementen in vier en vijf bouwlagen. De eerder gereedgekomen nieuwbouw gaat eveneens uit van woningen in vier en vijf bouwlagen en een naschoolse opvang in de plint aan de zijde van de Rösener Manzstraat. Toen het vorige bestemmingsplan is vastgesteld was het nog niet volledig duidelijk hoe het nieuwbouwprogramma eruit zou zien. Daarom is in de dat plan een gemengde bestemming opgenomen waarbinnen woningen en maatschappelijke voorzieningen op alle verdiepingen toegestaan zijn, en bedrijven en kantoren op de begane grond aan de zijde van de Mathenesserdijk en op de hoekpunten. Nu duidelijk is dat de nieuwbouw vrijwel volledig uit woningen bestaat, en er evenmin behoefte is aan de andere functies die mogelijk waren op basis van het oude plan, is een woonbestemming opgenomen en is de oude gemengde bestemming komen te vervallen. De naschoolse opvang is door middel van een functieaanduiding mogelijk gemaakt.

Het tweede nieuwbouwproject dat de afgelopen planperiode nog niet gerealiseerd is zijn The Hudsons. Ook bij dit project hebben de gronden lang braak gelegen, maar recentelijk is vergunning aangevraagd voor de bouw van het project. Zoals de naam het al zegt staan The Hudsons aan de Hudsonstraat in het zuidelijk deel van het plangebied, tegen het Dakpark aan. De nieuwbouw bestaat uit vijf half gesloten blokken met in totaal 142 woningen in een mix van grondgebondenwoningen en appartementen. Een deel van de woningen krijgt privé-tuinen, bij de andere woningen wordt een gemeenschappelijke tuin aangelegd. Aan de Hudsonstraat varieert de bouwhoogte van drie tot vijf bouwlagen, aan de Punt- en Medinastraat is dit drie of vier bouwlagen. De huidige verbinding van de Haspel- en Schippersstraat naar de Hudsonstraat blijft behouden. In grote lijnen past de nieuwbouw in het vorige bestemmingsplan, alleen werd in dat plan de eis gesteld dat er in totaal negen onbebouwde doorzichten gebouwd moesten worden met een afzonderlijke breedte van tenminste 19 m. Het project The Hudsons gaat uit van vijf doorzichten. Om die reden wordt een Wabo-(kruimel)procedure gevolgd om af te wijken van het vorige bestemmingsplan. Omdat de vergunning voor The Hudsons op het moment van terinzagelegging van dit bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, zijn voorsnog de globalere bestemmingsvlakken uit het vorige bestemmingsplan opgenomen. Tussen ontwerp en vaststelling van dit bestemmingsplan zal de bestemmingslegging afgestemd worden op de vergunde situatie. Overigens was ook hier in het vorige bestemmingsplan een bredere bestemming opgenomen. Net als bij Van Dorp-A3 is daarom een woonbestemming opgenomen.

Omdat beide projecten al mogelijk waren op basis van het vorige bestemmingsplan en al geheel vergund zijn worden deze in de rest van dit bestemmingsplan niet als een nieuwe ontwikkeling beschouwd. Om die reden komen deze locaties ook niet terug in de milieuonderzoeken in Hoofdstuk 6.

#### 4.4.3 Onderwijsgebouwen

Bospolder - Tussendijken kent een dermate hoog aantal schoolgebouwen, dat er sprake is van een overaanbod. Sommige gebouwen staan daardoor deels leeg, andere gebouwen zijn juist te krap en er zijn gebouwen die bouwtechnisch verouderd zijn. Daar komt bij dat er een aantal scholen zijn die meerdere panden hebben in het gebied. De gemeente is met een aantal scholen in het gebied in gesprek gegaan om een plan te maken om vestigingen samen te voegen, vestigingen af te stoten of eventueel bestaande bebouwing te vervangen door nieuwbouw. De volgende schoolgebouwen zijn hierbij betrokken:

- Sint Nicolaasschool, locaties Schiedamseweg 227 en 282 en Korfmakersstraat 12 en 127/129;
- De Korf, Korfmakersstraat 80;
- Lucasschool, Korfmakersstraat 68;

- Shri Saraswatieschool, Blokmakersstraat 46.

Het proces van samenvoegen, afstoten en sloop en nieuwbouw is complex en kent meerdere scenario's en zal daarom naar verwachting niet op korte termijn voltooid zijn. Wanneer er besloten is over een scenario zal hiervoor een aparte ruimtelijke procedure gevolgd worden. In dit bestemmingsplan is daarom overwegend de wijze van bestemmen uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Wel is in dit bestemmingsplan geanticipeerd op het mogelijk vrijkomen van een aantal van de bovengenoemde locaties.

Indien de locatie van de Shri Saraswatieschool (Blokmakersstraat 46) vrijkomt, is deze geschikt voor transformatie. Daarom heeft het gebouw de bestemming Gemengd - 7 gekregen, die zowel geluidgevoelige maatschappelijke doeleinden toestaat (voor het huidige gebruik) als wonen. Het schoolgebouw aan de Korfmakersstraat 12 is ook geschikt is voor transformatie, ook hier is de bestemming Gemengd - 7 opgenomen. Mocht er op de locaties daadwerkelijk een transformatie initiatief komen dan hoeft hiervoor geen ruimtelijke procedure gevolgd te worden. Het bestemmings- en bouwvlak is ongewijzigd gebleven. Ook voor de gebouwen aan de Korfmakersstraat 68 en 80 is transformatie naar woningen denkbaar, en daarom is ook bij deze gebouwen de bestemming verbreed met deze functie.

Op basis van de footprints en bouwhoogte van de gebouwen zouden er in de Korfmakersstraat 12 ca. 13 appartementen gerealiseerd kunnen worden, in de Korfmakersstraat 68 eveneens ca. 13 appartementen, in de Korfmakersstraat 80 ca. 17 appartementen en in de Blokmakersstraat 46 ca. 22 appartementen. Bij de bovenstaande oppervlaktes is uitgegaan van 100 m<sup>2</sup> per appartement (waarvan 85 m<sup>2</sup> woonvloeroppervlak). In totaal kan het dus om maximaal 65 appartementen gaan indien alle vier de gebouwen getransformeerd worden. Dit is echter afhankelijk van de uitkomsten van het lopende proces.

Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen eventuele transformatie aangezien scholen vanwege de schoolpleinen en verkeersaantrekkende werking een grotere ruimtelijke impact hebben op de omgeving dan woningen. Omdat het nadrukkelijk de bedoeling is dat het gaat om transformatie en niet om sloop en nieuwbouw zijn de strakke bouwvlakken uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Verder zijn de gebouwen aan de Korfmakersstraat 12 en 68 aangewezen als 'beeldbepalend' (zie paragraaf 3.1.2) en om die reden voorzien van een dubbelbestemming die bescherming biedt tegen sloop. Korfmakersstraat 80 is aangewezen als gemeentelijk monument en mag daarom ook niet gesloopt worden.

#### **4.4.4 Gemeentelijk vastgoed**

Er staan gemeentelijke panden in het plangebied die (mogelijk) verkocht worden als transformatiepand. Kopers zijn verplicht te transformeren naar woningen. Het gaat om de Zoutziedersstraat 18-20 (voormalige School met den Bijbel, nu in gebruik als antikraak woon- en werkruimte), Jan Kobellstraat 2-3 (voormalige OBS de Driehoek, nu leegstaand) en Taandersstraat 121.

Van de twee eerstgenoemde panden is zeker dat ze verkocht worden als transformatiepand. Om die reden is de maatschappelijke bestemming in dit bestemmingsplan gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin'. Het pand aan de Taanderstraat is momenteel nog in gebruik als cateringbedrijf met maatschappelijk oogpunt, en de mogelijkheid bestaat dat hier in de toekomst uitbreiding van de sociaal-maatschappelijke functie gaat plaatsvinden. Dit is echter nog onzeker, en daarom is de mogelijkheid dat het pand verkocht wordt als transformatiepand niet uit te sluiten. Daarom heeft dit pand de bestemming Gemengd - 7 met aanduiding 'bedrijf' gekregen waarbinnen zowel het huidige als het mogelijk toekomstige gebruik mogelijk is. Het aantal nieuwe woningen dat ontstaat uit deze transformaties is niet bekend, aangezien er op dit moment nog geen sprake is van een concreet initiatief. Wel kunnen aannames gedaan worden op basis van de footprint en hoogte van de gebouwen. Uitgaande van 100 m<sup>2</sup> per woning, waarvan 85 m<sup>2</sup> daadwerkelijk woonvloeroppervlak (de overige 15 m<sup>2</sup> bestaat uit verkeersruimte, gemeenschappelijke ruimte, facilitaire ruimtes etc.) kunnen in de Zoutziederstraat 18-20 ca. 14 appartementen gerealiseerd worden, in de Jan Kobellstraat 2-3 ca. 7 en in de Taandersstraat 121 ca. 16. In totaal gaat het om maximaal 37 appartementen.

Naast de mogelijkheden voor nieuwe woningen als gevolg van transformatie bij de Zoutziedersstraat

18-20, biedt dit bestemmingsplan ook nog mogelijkheden voor nieuwe woningen in de vorm van nieuwbouw. In de huidige situatie is het oude schoolplein aan de Kleine Visserijstraat afgesloten met een hoog hek met daarop puntenkammen, en het schoolgebouw aan deze straat is voorzien van een blinde muur. Dit levert een matige beeldkwaliteit op en bovendien een onderbreking van de bebouwingswand aan de Kleine Visserijstraat. De onbebouwde ruimte, ca. 9 m breed, biedt mogelijkheden om nieuwbouw te realiseren. Hoewel er nog geen concreet initiatief is valt te denken aan twee woningen met een beukmaat van 4,5 m en een hoogte die aansluit bij het schoolgebouw en het naastgelegen woningcomplex. Een terugliggende derde laag behoort ook tot de mogelijkheden. Om die reden is op deze locatie een bestemmingsvlak 'wonen' opgenomen met een footprint van 9 m (breedte) bij 10 m (diepte) en een maximum bouwhoogte van 13 m. Dit plot is voldoende groot om twee ruime stadswoningen te bouwen, met als gevolg een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een bijdrage aan de Rotterdamse behoefte aan nieuwe woningen.

## **4.5 Juridische planbeschrijving**

### **4.5.1 Parkeerregeling (geldt voor meerdere bestemmingen)**

#### *Dynamische verwijzing*

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Rotterdam, waaronder de voorschriften over parkeernormen, komen te vervallen. Dat betekent dat er vanaf dat moment niet meer getoetst kan worden aan die voorschriften en er dus geen parkeernormen meer gelden. Gelet daarop, is er op 1 februari 2018 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 21 februari 2018 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto's én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Om aan dit beleid te kunnen toetsen is er in het bestemmingsplan in artikel 39.1 een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenaamde "dynamische verwijzing". Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto's conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" het geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of bijgevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto's en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

#### *Beleidsregeling*

De op dit moment geldende "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" is via de volgende link te raadplegen:

[http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Rotterdam/486392/486392\\_1.html](http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/Historie/Rotterdam/486392/486392_1.html)

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

In de regels van de vrije kavels is, los van het parkeerbeleid, expliciet bepaald dat er per woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd moeten worden.

#### **4.5.2   Bouwregels (geldt voor meerdere bestemmingen)**

##### *Maximum aantal bouwlagen*

Voor de meeste gemengde bestemmingen, de woonbestemmingen en de bestemming Kantoor geldt dat de maximale bouwhoogte wordt uitgedrukt in aan maximum aantal bouwlagen. Het maximum toegestane aantal bouwlagen is aangeduid op de verbeelding. Ongeacht het aantal bouwlagen is bovenop het maximum aantal bouwlagen nog een kap, viering of zolderverdieping toegestaan (een dakopbouw is niet toegestaan). Ook een souterrain wordt niet als afzonderlijke bouwlaag gezien.

##### *Maximum bouwhoogte*

Bij de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Gemengd - 5, Gemengd - 7, Maatschappelijk - 1, - 2 en Sport-Sport en Speelterrein is de maximum bouwhoogte in meters aangegeven op de verbeelding. Dit geldt ook voor de kop- en staart/Diepeveenlocatie met de bestemming Wonen. De maximum bouwhoogte in meters voor de overige bestemmingen is bepaald in de regels.

##### *Bouwvlak en bebouwingspercentage*

Sommige bestemmingsvlakken zijn voorzien van een bouwvlak. Indien er een bouwvlak opgenomen is moet de bebouwing binnen dat vlak opgericht worden. Indien er geen bouwvlak opgenomen is geldt het bestemmingsvlak als bouwvlak, dat volledig bebouwd mag worden. Hierop is één uitzondering: bij de bestemming Sport - Sport en speelterrein is een bebouwingspercentage opgenomen.

##### *Onderdoorgang*

Binnen diverse bestemmingen komt de bouwaanduiding 'onderdoorgang' voor. Ter plaatse van deze aanduiding moet een vrije doorgang in acht genomen worden van minimaal 2,5 m hoog. Dit om het achterliggende terrein bereikbaar te houden.

##### *Parkeergarages*

Op meerdere locaties zijn boven- en ondergrondse parkeergarages toegestaan en aanwezig. Deze locaties zijn aangeduid met 'parkeergarage'. Garages mogen op deze locaties ondergronds of tot 1 m boven maaiveld gebouwd worden. Op gesloten binnenterrein mogen parkeergarages ter plaatse van deze aanduiding tot 3 m boven maaiveld gebouwd worden, mits ze zijn afgedekt met groenvoorzieningen of een tuin.

##### *Metrotunnel*

Het ondergrondse tracé van de metro is geregeld met de aanduiding 'tunnel'. Ook de twee stations met bijbehorende voorzieningen en gebouwen zijn mogelijk binnen deze aanduiding. De vrijwaringszone 'spoor' is opgenomen omdat de gronden boven en nabij de tunnel niet bebouwd mogen worden.

#### **4.5.3   Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen (algemeen)**

##### *Dubbelbestemmingen*

Een zogenaamde dubbelbestemming regelt een medegebruik van gronden naast het primaire gebruik. Een dubbelbestemming kan meerdere enkelbestemmingen overlappen. Vaak is dit een niet-tastbaar

gebruik of een beschermende regeling zoals een archeologische verwachtingswaarde of de beschermingszone van een waterkering. Ook is er sprake van een rangorde tussen de enkel- en dubbelbestemming. In dit bestemmingsplan komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

Waarde - Archeologie 1 t/m Waarde - Archeologie 4 zijn opgenomen ten behoeve van de bescherming van eventuele archeologisch waardevolle resten in de bodem. De regeling gaat uit van een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek wanneer er vanaf een bepaalde diepte onder NAP bodemverstorende werkzaamheden met een bepaalde oppervlakte worden uitgevoerd. Deze onderzoeksverplichting geldt ter plaatse van Waarde - Archeologie 1 voor bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 1,0 meter beneden NAP, ongeacht de oppervlakte. Voor Waarde - Archeologie 2 geldt de verplichting voor werkzaamheden van 100 m<sup>2</sup> of groter én dieper dan 1,0 meter beneden NAP, voor Waarde - Archeologie 3 geldt een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of groter én een diepte van 2,0 meter beneden NAP en voor Waarde - Archeologie 4 geldt de verplichting voor alle ingrepen dieper dan de huidige onderwaterbodem met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of meer.

Om de cultuurhistorische waarden van een aantal gebouwen en complexen te beschermen is op een aantal locaties de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2 opgenomen. Zie hiervoor paragraaf 3.1.4.

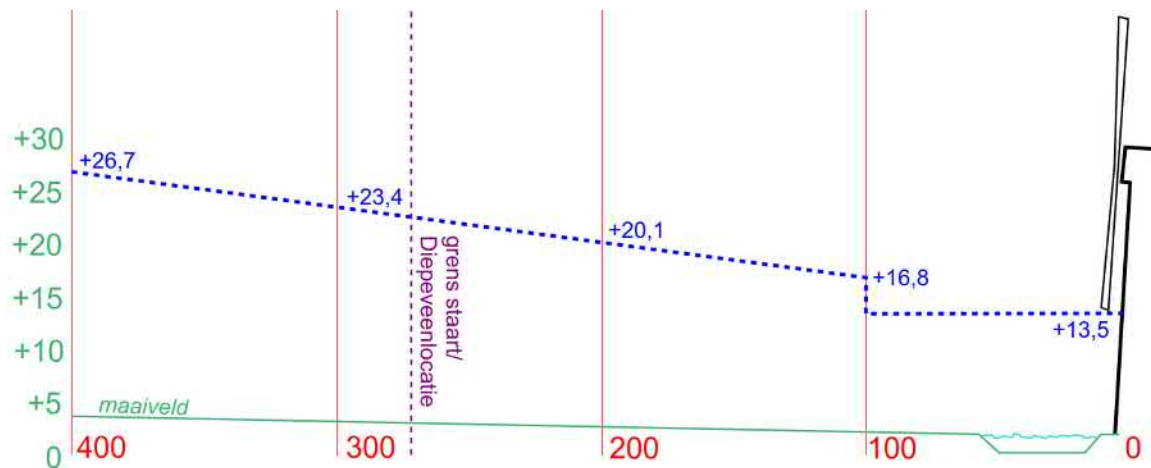
Waterkeringen zijn bestemd als Waterstaat - Waterkering. Evenwijdig aan de Schie ligt een onderhoudsstrook van 5m breed. Hier is Waterstaat - Waterstaatkundige functie opgenomen. In de regels van beide bestemmingen is opgenomen dat er niet gebouwd mag worden zonder vergunning.

Tenslotte zijn er nog twee dubbelbestemmingen opgenomen voor ondergrondse leidingen: Leiding - Hoogspanning voor ondergrondse hoogspanningsleidingen en Leiding - Water voor waterleidingen. Nieuwe bebouwing is in beginsel niet toegestaan (tenzij het ter vervanging van bestaande bebouwing is) tenzij het belang van de hoogspanningsleiding hierdoor niet wordt geschaad. Daarnaast is voor bepaalde werkzaamheden een vergunning nodig, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting of het wijzigen van het maaiveldniveau. Bij de ontwikkeling van de kop- en staartlocatie zal daarom overlegd worden met Tennet, de beheerder van de hoogspanningsleidingen ter plaatse.

### *Gebiedsaanduidingen*

Er komen drie gebiedsaanduidingen voor in dit plan. De aanduiding vrijwaringszone - dijk is opgenomen ter plaatse van de beschermingszone van de hierboven genoemde waterkeringen. Deze sluit aan op de dubbelbestemmingen ten behoeve van de waterkering en bevat een bouwverbod waar bij vergunning van kan worden afgeweken. De aanduiding vrijwaringszone - spoor bevat eveneens een bouwverbod en ter plaatse van de ondergrondse metro. Binnen de vrijwaringszones mag wel gebouwd worden ten behoeve van de waterkering cq. de metro en bijbehorende voorzieningen, zoals stations.

Verder is de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen rondom de molen in historisch Delfshaven. Deze is relevant voor de staart/Diepeveenlocatie. Alleen de provinciale regeling voor de zone tussen de 100 en 400 m is opgenomen, de zone tussen de 0 en 100 m ligt geheel buiten het plangebied. De gebiedsaanduiding bepaalt hoe hoog gebouwd mag worden zonder dat de windvang van en het zicht op de molen belemmerd wordt. De maximale bouwhoogte voor gebouwen en de maximale hoogte van beplanting op de gronden binnen de aanduiding volgt uit de formule  $13,5 + \text{de afstand in meters van de bebouwing tot aan het hart van de molen vermenigvuldigd met } 0,033$ . De uitkomst is de maximale bouwhoogte of maximale hoogte van beplanting ten opzichte van het NAP. Er dient dus ook rekening gehouden te worden met het maaiveld ter plaats. In figuur 4.3 is schematisch weergegeven hoe hoog gebouwd mag worden of hoe hoog beplanting mag worden binnen de molenbiotoop.



Figuur 4.3: maximale hoogte van bebouwing en beplanting binnen de molenbintoop (blauwe onderbroken lijn)

#### 4.5.4 Bedrijven

Bedrijven t/m categorie 2 zijn mogelijk in de bestemmingen Gemengd - 1, Gemengd - 2, Gemengd - 4 en Gemengd - 6. Er zijn een aantal garagebedrijven in de wijk gevestigd in de plinten van de bebouwing met een gemengde of woonbestemming. Grotere nutsvoorzieningen zijn bestemd als Bedrijf - Nutsvoorziening. Kleinere nutsvoorzieningen zijn algemeen mogelijk binnen de verkeers- en groenbestemmingen.

Garagebedrijven zijn niet algemeen mogelijk gemaakt binnen de bedrijfsbestemming van dit plan vanwege hun grotere impact op het woon- en leefklimaat. Dit is gedaan door de betreffende sbi-codes te schrappen uit de bedrijvenlijst in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Dergelijke bedrijven zijn in het grootste deel van het plangebied uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage'. Deze aanduiding is alleen toegekend aan de bestaande garages binnen het gebied. Uitbreiding van het aantal garages binnen het gebied is dus niet mogelijk. Daarnaast zijn de garagebedrijven belast met een uitsterfconstructie, deze is overgenomen uit de vorige bestemmingsplannen. Wanneer een garagebedrijf vertrekt en het pand daarna gebruikt wordt voor een andere functie die mogelijk is op basis van de bestemming, is een garagebedrijf in de toekomst niet meer mogelijk. De uitsterfconstructie is overgenomen omdat het gemeentelijk beleid ten aanzien van garagebedrijven in de woongebieden niet veranderd is.

In het oosten van het plangebied, nabij de Mathenesserdijk, zijn garages en aanverwante bedrijven zeer specifiek bestemd op basis van hun bedrijfsactiviteiten. Deze regeling is één op één overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Hier zijn dergelijke bedrijven ook mogelijk gemaakt door middel van de functieaanduiding 'garage'. In de regels is echter verder gespecificeerd welk type garagebedrijf is toegestaan, bijvoorbeeld een autobandenservicebedrijf of handel in personenauto's. In de regels is verder de wijzigingsbevoegdheid uit het vorige plan overgenomen om de aanduiding 'garage' te verwijderen wanneer de bedrijfsvoering is beëindigd of onderbroken voor een langere periode dan 8 weken.

#### Hoog-risico biologische laboratoria

Binnen bedrijfsbestemmingen en maatschappelijke bestemmingen zijn in principe ook laboratoria toegestaan. Voorheen waren binnen deze bestemmingen dus ook hoog-risico biologische laboratoria toegestaan. Dit is vanuit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk, daarom zijn hoog-risico biologische laboratoria nu in beginsel niet toegestaan binnen de maatschappelijke bestemmingen en bedrijfsbestemmingen (met inbegrip van de gemengde bestemmingen). 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 fysieke 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.

#### **4.5.5 Belwinkels**

De aanwezigheid van belwinkels (belhuizen) wordt in Rotterdam in menig deelgebied in toenemende mate als problematisch ervaren. Voor belwinkels die alleen de mogelijkheid bieden om (goedkoop) te telefoneren geldt de Winkeltijdenwet niet en dat betekent dat die dienst 24 uur per dag, 7 dagen in de week, mag worden aangeboden. Dit kan leiden tot overlast door het komen en gaan van klanten op late uren in straten waar wonen en detailhandel van oudsher worden gecombineerd. Via de inmiddels vervallen leefmilieuvordering Belhuizen, is een beperkt aantal belhuizen gelegaliseerd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat zodra het gebruik als belwinkel definitief is beëindigd of vervangen door een andere toegelaten functie, een belwinkel niet langer is toegestaan. De planologische inzichten hierover zijn niet gewijzigd, zodat deze belhuizen dienovereenkomstig in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

In de vorige bestemmingsplannen waren elf belhuizen positief bestemd. Op het moment van terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan zijn er nog zeven van deze belhuizen aanwezig. Deze belhuizen krijgen een positieve bestemming door middel van de functieaanduiding 'belwinkel' op de betreffende adressen, maar behouden de hierboven genoemde 'uitsterfconstructie'. Het gaat om de volgende adressen:

- Mathenesserweg 131;
- Rösener Manzstraat 54;
- Schiedamseweg 52;
- Schiedamseweg 81;
- Schiedamseweg 159;
- Schiedamseweg 199.

De adressen waar geen belwinkel meer aanwezig is zijn bestemd conform het huidige gebruik. Een belwinkel is hier niet meer mogelijk.

#### **4.5.6 Detailhandel, dienstverlening en kantoren**

Binnen detailhandel zijn winkels mogelijk die goederen verkopen, leveren of verhuren. Op de meeste locaties maakt het bestemmingsplan geen onderscheid tussen het type winkels (branchering), behalve bij het Dakpark. Bij dienstverlening moet men denken aan kappers, nagelstudio's, reisbureaus en dergelijke. Bij dienstverlening wordt het publiek rechtstreeks te woord gestaan, al dan niet via een balie. Het verschil met kantoren is dat het publiek bij kantoren niet of in zeer beperkte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan.

Deze drie functies zijn op een groot aantal locaties mogelijk, met name binnen de gemengde bestemmingen (zie hiervoor de matrix in paragraaf 4.4.1). Binnen de woonbuurten zijn deze functies incidenteel ook aanwezig en mogelijk gemaakt met een functieaanduiding. Op één locatie is de bestemming Kantoor opgenomen, dit betreft het torentje nabij het Marconiplein. Binnen deze bestemming is het kantoorvoeroppervlak niet gemaximeerd, binnen de overige bestemmingen die kantoren mogelijk is een maximum

#### **4.5.7 Gemengde bebouwing**

In totaal zijn er zeven gemengde bestemmingen. Zie hiervoor paragraaf 4.4.1. Voor alle gemengde bestemmingen geldt dat op de verdiepingen uitsluitend gewoon mag worden (niet van toepassing bij Gemengd - 5). Bij de meeste gemengde bestemmingen is wonen ook toegestaan op de begane grond.

Bij de woonbestemming op de staart/Diepeveenlocatie is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' opgenomen, hier zijn naast het wonen ook kantoren, horeca, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan in de plint. Binnen de woonbestemming aan de Mathenesserdijk/Spangesekade is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' opgenomen. Ter plaatse zijn naast het wonen kantoren (tot 750 m<sup>2</sup>), maatschappelijke voorzieningen en bedrijven t/m categorie 2 (met uitzondering van autobedrijven) toegestaan in de plint die is ontsloten via de Spangesekade.

#### **4.5.8 Groen en speelterrein**

Structurele groengebieden zijn bestemd als Groen. Binnen deze bestemming zijn ook voet- en fietspaden en speeltoestellen toegestaan. Ook is de aanleg van nieuwe waterpartijen, watergangen en waterberging mogelijk indien dit vanuit het oogpunt van waterbeheer wenselijk is. Dit betekent dat veranderingen in de inrichting van de openbare ruimte kunnen worden doorgevoerd zonder planherziening (mits de veranderingen passen binnen deze bestemming).

Op het Dakpark is in deze bestemming een aanduiding opgenomen om de bebouwing van de speeltuin daar mogelijk te maken. Deze aanduiding is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. In het westelijk deel van park 1934 is een speeltuinvereniging aanwezig met enige bebouwing. Deze gronden zijn bestemd als Sport - Sport- en speelterrein.

#### **4.5.9 Horeca**

In de Horecanota Rotterdam 2017-2021 worden de hoofdlijnen van het horecabeleid in de gemeente Rotterdam beschreven. Dit beleid is, voor zover ruimtelijk relevant, vastgelegd in dit bestemmingsplan. Voor een nadere uitleg over het horecabeleid op gebiedsniveau wordt verwezen naar paragraaf 2.4.1.

##### **Terrassen**

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

##### **Horeca binnen het bestemmingsplangebied**

Eén locatie heeft de bestemming Horeca. De meeste horeca binnen het plangebied is echter aanwezig in de plint van de bebouwing met een gemengde bestemming. Op enkele locaties komt horeca voor binnen de woonbestemming. Ongeacht de bestemming, is exploitatievergunningplichtige horeca in dit bestemmingsplan uitsluitend toegestaan waar de functieaanduiding 'horeca' op de verbeelding is opgenomen, of de bestemming Horeca. Uitsluitend horeca waarvoor een exploitatievergunning is afgegeven is positief bestemd. De betreffende adressen zijn ook genoemd in de regels.

#### **4.5.10 Maatschappelijke voorzieningen**

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

Geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt met de bestemmingen Maatschappelijk - 1 en Gemengd - 7. Deze bestemmingen zijn opgenomen voor de schoolgebouwen en de schoolgebouwen die op termijn mogelijk gaan transformeren naar woningen (zie paragraaf 4.4.3). Op twee locaties zijn zelfstandige kinderdagverblijven aanwezig. Deze maken dus geen onderdeel uit van een school. Hier is de aanduiding 'kinderdagverblijf' opgenomen.

Niet-geluidgevoelige bestemmingen zijn mogelijk binnen Maatschappelijk - 2. Deze bestemming is bijvoorbeeld opgenomen voor het politiebureau, het buurthuis Pier 80 en de gymzalen binnen het gebied. Verder zijn niet-geluidgevoelige voorzieningen op een groot aantal locaties mogelijk binnen de gemengde bestemmingen, zie hiervoor paragraaf 4.4.1. Binnen een aantal gemengde bestemmingen zijn geen maatschappelijke doeleinden toegestaan, maar wel gezondheidszorg of praktijkruimten. Praktijkruimten kunnen worden gebruikt voor maatschappelijke doeleinden, die gericht zijn op gezondheidszorg, zoals een tandartsenpraktijk of fysiotherapie.

Het ontmoetings- en reactiveringscentrum van Pameijer aan de Mathenesserweg 26-32 heeft een specifieke aanduiding gekregen die alleen deze specifieke maatschappelijke functie mogelijk maakt. Andere maatschappelijke functies zijn hier niet gewenst. Verder is er binnen de woonbestemming aan de Mathenesserdijk 421-423 nog een naschoolse opvang aanwezig. Deze is geregeld met de gelijknamige functieaanduiding. Verder zijn op twee locaties op pandniveau nog maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'maatschappelijk'.

#### **4.5.11 Seksinrichtingen**

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

Het vergunningstelsel wordt als middel gebruikt om de grip op de vergunde branche te behouden en te verbeteren. Het vormt daardoor een barrière voor mensenhandel. De gestelde voorwaarden en vereisten worden streng gecontroleerd en bij nieuwe vergunningaanvragen worden exploitanten gescreend op grond van de Wet Bibob.

Het nieuwe vergunningstelsel sluit beter aan bij de verschillende activiteiten die in de seksbranche worden aangeboden. Daarnaast kunnen vergunningen voor nieuwe seksbedrijven worden aangevraagd via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

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

Binnen dit bestemmingsplan is één seksinrichting vergund en aanwezig aan de Mathenesserweg 15. Deze is bestemd met de aanduiding 'seksinrichting'.

#### **4.5.12 Uitbreiding/bebouwing op het achtererfgebied**

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

Hoeveel er op grond van de nieuwe regeling aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken mag worden opgericht, is afhankelijk van de oppervlakte van het bebouwingsgebied. Het bebouwingsgebied maakt

onderdeel uit van het achtererfgebied. Hoe groter het bebouwingsgebied, hoe groter de oppervlakte aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken. Het komt erop neer dat maximaal 150 m<sup>2</sup> aan vergunningvrije bijbehorende bouwwerken kan worden gebouwd. Dat is het geval bij grote percelen. Bij een doorsnee perceel zal deze oppervlakte veel beperkter zijn.

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

#### **4.5.13 Verkeer**

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

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

Verkeer - Garagebox is opgenomen voor de garageboxen nabij de Gijsinglaan. Verkeer - Erf is opgenomen voor het semi-publieke binnenterrein van Le Médi.

#### **4.5.14 Wonen**

Wonen is de meest voorkomende bestemming en het meest voorkomende gebruik binnen het plangebied. Ook binnen alle gemengde bestemmingen behalve Gemengd - 5 is deze functie mogelijk, maar in een aantal gemengde bestemmingen alleen op de verdiepingen. Er staan twee complexen voor seniorenhuisvesting binnen het plangebied, al dan niet met ondersteunende maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn bestemd als Wonen - Bijzonder woongebouw. Bergingen die geen onderdeel uitmaken van de wooncomplexen, zoals aan de Mathenesserweg, zijn bestemd als Wonen - Berging. Hier mag niet in gewoond worden.

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

## Hoofdstuk 5 Water

### 5.1 Beleidskader

#### 5.1.1 Rijksbeleid

##### 5.1.1.1 Waterwet en Nationaal Waterplan

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

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

Op 1 januari 2017 zijn nieuwe normen voor de primaire waterkeringen opgenomen in de Waterwet. In het nieuwe waterveiligheidsbeleid, dat opgenomen is in het Nationaal Waterplan 2016-2021 staat de bescherming van mensen en economische waarde centraal. Dit is vertaald in de volgende twee doelen:

1. Dat iedereen die in Nederland achter een primaire waterkering woont uiterlijk per 2050 kan rekenen op een beschermingsniveau van ten minste  $10^{-5}$  per jaar (d.w.z. dat de kans op overlijden als gevolg van een overstroming voor een individu niet groter is dan 1 op 100.000 per jaar);
2. Dat meer bescherming wordt geboden op plaatsen waar sprake kan zijn van grote groepen dodelijke slachtoffers, grote economische schade of ernstige schade door uitval van vitale en kwetsbare infrastructuur van nationaal belang.

Met de nieuwe waterveiligheidsaanpak krijgt iedere bewoner van Nederland die woont achter een primaire kering een vergelijkbaar beschermingsniveau. Waterkeringen die nu al het gewenste beschermingsniveau bieden, worden goed op orde gehouden. Waar de waterkeringen een hoger beschermingsniveau moeten bieden, vindt dijkversterking of rivierverruiming plaats.

Een deel van het plangebied, het Dakpark, ligt buitendijks. Op basis van de normspecificatie van de primaire waterkering ter plaatse (de Delflandsedijk) is de kans op overlijden van een individu als gevolg van een overstroming 1 op 100.000 per jaar. Verder is de Delflandsedijk getypeerd als 'Sterke Urbane Dijk'. In de tussentijdse wijziging van het Waterplan [is opgenomen dat de ruimte rond deze dijken intensief en voor verschillende functies wordt gebruikt. Daarom vraagt de uitwerking van opgaven en oplossingen om een brede blik op de verschillende vormen van ruimtegebruik. Bij een urbane dijk is vaak sprake van integratie van dijkversterking met stadsontwikkeling rond de dijk.

##### 5.1.1.2 Buitendijks gebied

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

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

### 5.1.1.3 Barro

#### Rijksvaarwegen (titel 2.1)

Om een vlotte en veilige doorvaart op de bestaande rijksvaarwegen te handhaven zijn in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening regels opgenomen over zogenoemde vrijwaringszones langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas. In de vrijwaringszone moet rekening gehouden worden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur;
- het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
- het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

De vrijwaringszone is voor een Zeehaventoegang 40 m gerekend vanaf de begrenzing van de vaarweg en voor een splitsing 50 m. Gaat het alleen om een vaarweg waar de grootste schepen mogen varen dan is de vrijwaringszone 25 m. Ter hoogte van het plangebied is de vrijwaringszone 25 meter (IJsselhaven).

#### Grote rivieren (titel 2.4)

In deze titel worden algemene eisen gesteld aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed. Hiermee wordt voorkomen dat zonder meer werken worden toegestaan die een bedreiging vormen voor de waterafvoer.

#### Primaire waterkeringen buiten het kustfundament (titel 2.11)

Deze titel legt vast dat primaire waterkeringen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering krijgen in het bestemmingsplan. De beschermingszone krijgt de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk. Voor nieuwe bestemmingen binnen de zones van de waterkering geldt dat deze geen nadelige invloed mogen hebben op de waterkering.

## 5.1.2 Provinciaal beleid

### *Waterverordening Zuid-Holland*

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

### *Buitendijkse gebieden*

De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen een goede afweging maken van de hoogwaterrisico's. Gemeenten moeten bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting maken van het slachtofferisico bij overstromingen en verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. Het beleidskader is opgenomen in de Provinciale Visie ruimte en mobiliteit en in de Provinciale Verordening Ruimte (VR). De provincie heeft een Risico Applicatie Buitendijks (RAB) ontwikkeld, die de gemeenten hierbij kunnen gebruiken en raadplegen. De oriëntatiewaarde van het risico op individueel overlijden (LIR) die in deze methodiek wordt gebruikt, bedraagt  $1 \times 10^{-5}$ .

### **5.1.3 Regionaal beleid**

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

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

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

## **5.2 Samenwerking met de waterbeheerder**

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders (ter plaatse van het plangebied het Hoogheemraadschap van Delfland) aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente in algemene zin overleg gevoerd met de waterbeheerder.

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

## **5.3 Huidige watersysteem**

### **5.3.1 Oppervlaktewater**

Behalve ter plaatse van de meest oostelijke strook van het plangebied, de Delfshavense Schie, is er geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. De plangrens loopt over het midden van dit oppervlaktewaterlichaam. In het zuidwesten grenst het plangebied aan de IJsselhaven.

Het plangebied valt grotendeels binnen de boezem, peilgebied GPG2007BZM I (-0,43 m t.o.v. NAP). In het noorden valt een deel van het plangebied in peilgebied GPG2013OME II (-2,30 m t.o.v. NAP).

### **5.3.2 Grondwater**

Voor grondwatermonitoring liggen er veel peilbuizen in het plangebied. De gemiddelde ontwateringsdiepte is in het plangebied bij elke peilbuis groter dan de vereiste 0,80 meter. In het plangebied staan een groot aantal huizen met houten paalfunderingen. Grondwateronderlast en paalrot zijn hier daarom zeker aandachtspunten. In de delen van het plangebied met vooroorlogse bebouwing is er bij 5 tot 30% van de panden sprake van een funderingsrisico.

### **5.3.3 Waterkeringen en waterveiligheid**

*Waterkeringen*

In het plangebied ligt een primaire waterkering, de Delflandsedijk. Het waterstaatswerk zelf heeft een breedte van ca. 26 m. De breedte van de beschermingszone en het profiel van de vrije ruimte in noordoostelijke richting is ca. 33 m, in zuidoostelijke richting reikt de beschermingszone tot aan de plangrens, hier is geen sprake van een profiel van de vrije ruimte. Beide afstanden zijn gemeten vanuit de grens van het waterstaatswerk. Het waterstaatswerk zelf is bestemd met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering en de beschermingszone en het profiel van de vrije ruimte zijn beiden voorzien van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - dijk.

Ter plaatse van de Spangeseekade ligt een regionale waterkering van de polder Schiedam Oost. De waterkering zelf heeft een breedte van ca. 14 m. De beschermingszone heeft een breedte van ca. 15 m in beide richtingen. De Mathenesserdijk is een secundaire binnenwaterkering (de Maasdijk). De breedte van de waterkering is ca. 25 m en de beschermingszone is ca. 15 m breed. Er is geen sprake van een profiel van de vrije ruimte bij deze waterkeringen. De wijze van bestemmen is gelijk aan die van de primaire waterkering.

#### *Waterveiligheid binnendijks*

Het plangebied ligt voor een groot deel binnendijks, binnen de primaire waterkeringen. De primaire waterkeringen worden zo ontworpen dat iedereen die achter de waterkering woont, kan rekenen op een beschermingsniveau van ten minste  $10^{-5}$  per jaar (d.w.z. dat de kans op overlijden als gevolg van een overstroming voor een individu niet groter is dan 1 op 100.000 jaar). Dit uitgangspunt is vertaald in een norm per dijktraject. Voor de primaire waterkering in het plangebied/die het plangebied beschermt, betekent dit dat de kans op overstroom per jaar vastgesteld is op 1:100000.

De gevolgen van een overstroming binnendijks zijn afhankelijk van meerdere aspecten, zoals de locatie waar de overstroming plaatsvindt, de afstand tot de waterkering en de maaiveldhoogtes in het gebied. Om een indicatie van de risico's te krijgen is er een landelijk informatie systeem overstromingen. Bij een eventuele overstroming als gevolg van de doorbraak van een primaire waterkering zal vrijwel het gehele plangebied droog blijven. Alleen nabij de Mathenesserdijk bestaat de kans dat het er gronden overstroomt. Het water komt dan 1,5 tot 2,5 m hoog te staan. Dit beperkt zich echter tot de kades omdat het maaiveld in het plangebied een stuk hoger ligt (zo'n 4 tot 5 m boven NAP). De kans op slachtoffers is in het geval van een dijkdoorbraak van de primaire kering daarom klein binnen dit plangebied.

#### *Waterveiligheid buitendijks*

Een klein deel van het plangebied ligt in buitendijks gebied, dit betreft de Vierhavensstrip met het Dakpark en de aangrenzende Vierhavensstraat. Buitendijks betekent dat hoog water niet wordt tegengehouden door een waterkering. De kans dat een buitendijks gelegen locatie last krijgt van hoog water, wordt bepaald door de terugkeertijden van hoge waterstanden in de Nieuw Waterweg en de Nieuwe Maas en de maaiveldhoogte van het plangebied ten opzichte van dat hoge water. Door de doorgaans relatief hoge ligging van het buitendijks gebied is de kans op grote waterdieptes relatief klein.

De kans op slachtoffers in het buitendijks gebied is dan ook gering. Bovendien gaat het overstroom van buitendijks gebied in het algemeen langzaam en is het goed voorspelbaar. De kans op verdrinking is daardoor klein. Materiele schade en maatschappelijke ontwrichting zijn beiden afhankelijk van de waterdiepte die optreedt en de functies en objecten die hier last van hebben. Op basis van de huidige maaiveldhoogtes bij maatgevende waterhoogtes van 1/4.000 jaar blijkt dat er nauwelijks wateroverlast in het gebied ontstaat. Alleen in het westen van het plangebied kan heel lokaal wateroverlast met maximaal 0 tot 0,2 m water op straat ontstaan. De twee woningbouwlocaties op het Dakpark liggen zo'n 6 m boven NAP. De kans op slachtoffers of wateroverlast is hier vrijwel nihil.

### **5.3.4 Riolerings**

Het bestemmingsplangebied valt grotendeels binnen rioleringsdistrict 11 (Tussendijken). Alleen in het noorden valt het plangebied op 2 locaties binnen rioleringsdistrict 5 (Spangen).

In het plangebied ligt een gemengd stelsel, wat betekent dat het huishoudelijk afvalwater gezamenlijk met het hemelwater wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuivering (AWZI). De districten 5 en 11 voeren het afvalwater via district 3 (Het Westen) af naar de AWZI Dokhaven. Ook bevinden zich binnen deze districten verschillende overstorten naar de Nieuwe Maas. Deze vallen echter buiten het plangebied. Binnen het plangebied is wel een vuilwateroverstort aanwezig die overstort naar de Delfshavense Schie. Zowel voor uitstroom als voor overstort is het gebied dus afhankelijk van de Delfshavense Schie. Verder loopt dwars door het plangebied een persleiding (005AB). In het zuiden van het plangebied bevindt zich een streng van een regenwaterstelsel wat ten zuiden van het plangebied is gelegen. Ook wordt er momenteel een dwa-gemaal ontworpen ter plaatse van Park 1943, dit gemaal blijft onderdeel van het gemengde stelsel.

## **5.4 De wateropgave**

### **5.4.1 Oppervlaktewater**

Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden om panden te transformeren naar woningen of andere functies. Transformatiemogelijkheden hebben geen direct invloed op het oppervlaktewatersysteem, er geldt dan ook geen compensatie-eis voor de transformatiemogelijkheden. Mogelijk vindt er sloop en nieuwbouw plaats op de locatie Korfmakersstraat 127. Ook worden er nieuwbouwmogelijkheden geboden aan de Kleine Visserijstraat. Deze gronden zijn in de huidige situatie geheel verhard waardoor er geen sprake kan zijn van een toename van de verharding. Ook hier is daarom geen watercompensatie aan de orde.

Verder zijn er plannen voor de bouw van maximaal 140 woningen op de Koplocatie en maximaal 140 woningen op de Staartlocatie van de Vierhavenstrip. Deze locaties zijn momenteel grotendeels onverhard en zullen waarschijnlijk grotendeel verhard worden. Omdat deze ontwikkelingen zich in buitendijks gebied bevinden, hanteert het HHD hier geen compensatienorm.

Voor eventuele nu nog niet bekende sloop/nieuwbouw ontwikkelingen in het gebied, buiten de genoemde ontwikkelingen dus, is het nodig dat de noodzaak van de compensatieplicht bij een verhardingstoename in binnendijks gebied duidelijk is. De houding die het HHD opstelt bij een verhardingstoename in binnendijks gebied is gebaseerd op het 'stand-stil' beginsel. Dit betekent dat er geen toename mag zijn van de kans op wateroverlast binnen het gebied. Compensatie kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van het realiseren van extra waterberging of de trits vasthouden-bergen-afvoeren op de locatie waar de verslechtering optreedt. Het HHD heeft een online applicatie ontwikkeld die hier handvaten aan kan geven: de Watersleutel. Indien sprake is van een verhardingstoename in binnendijks gebied, wordt geadviseerd om samen met het HHD en passende oplossing of maatregel te zoeken.

In de plannen zijn geen veranderingen in de huidige geldende waterpeilen voorzien.

### **5.4.2 Grondwater**

Er vindt geen grootschalige toename van de verharding in het gebied plaats en er zijn daarnaast ook geen nieuwe ondergrondse objecten voorzien. De voorziene woningen/appartementen zullen worden gerealiseerd in een relatief groene en onverharde omgeving (Kop en Staart van de Vierhavenstrip). Hemelwater wat van de woningen en bijbehorende (verharde) tuinen komt, zal daarom redelijk goed kunnen infiltreren in de directe omgeving.

In het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig en het ligt tegen een primaire waterkering aan. Dit heeft invloed op het grondwater en ook op de infiltratie mogelijkheden ('badkuip effect'). Hier dient vooraf rekening mee gehouden te worden bij het dimensioneren van afkoppel en bergingsmaatregelen. Aanvullend hierop dient te worden opgemerkt dat de leeftijd van de riolering in het gebied van invloed zal zijn op de gemeten grondwaterstand. Het is aannemelijk dat de ontwateringsdiepte zal afnemen bij vervangen van de riolering, gezien het feit dat het riool nu lekkages heeft en daarmee de

grondwaterstand beïnvloedt.

Bij het wijzigen van de grondwaterstanden door bijvoorbeeld extra infiltratie of de aanleg van een nieuwe riolering, dient rekening gehouden te worden met de kans op funderingsproblemen in het gebied. Ook met ondergrondse bouwlagen als kelders en souterrains dient rekening gehouden te worden. Een gedegen analyse hiervan is daarom noodzakelijk.

### **5.4.3 Waterkering en waterveiligheid**

#### *Waterkeringen*

In de kritische zones van de waterkering (de waterstaatswerken zelf) worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel grenzen de ontwikkelingslocaties op het Dakpark aan de waterkering. Deze locaties vallen dan ook binnen de beschermingszone van de betreffende waterkering. Er is overleg geweest met het HHD over deze ontwikkellocaties. Conform de beleidsregel medegebruik Delflandsedijk moet medegebruik (o.a. woningbouw) buiten het 'medegebruikvrije profiel' liggen. Om het medegebruikvrije profiel te kunnen bepalen is het van belang om het toekomstig profiel van de waterkering te bepalen. Toekomst wil hierbij zeggen, 100 jaar vooruit (DTH 100). Het blijkt dat op lange termijn verhoging van de waterkering op deze locatie nodig is, maar dat deze verhoging past binnen het huidige waterstaatswerk. Doordat beide ontwikkellocaties buiten het waterstaatswerk liggen vormt herontwikkeling geen beperking voor toekomstige verhoging. Bij herontwikkeling van de gronden in de zone van ca. 10 m uit de grens van het waterstaatswerk kunnen wel aanvullende voorwaarden worden gesteld aan de hoogte van het maaiveld. Buiten deze zone gelden geen aanvullende voorwaarden, behalve dat het huidige maaiveld niet mag worden verlaagd. Wanneer de herontwikkeling van één van de locaties concreet wordt zal overleg plaatsvinden met het HHD.

#### *Waterveiligheid binnendijks*

De ontwikkelingen (overwegend transformatiemogelijkheden) in het plangebied hebben geen significante invloed op het veiligheidsrisico binnendijks. Ook neemt de economische waarde in het binnendijks gebied niet significant toe.

#### *Waterveiligheid buitendijks*

Om inzicht te krijgen in de toekomstbestendigheid van het buitendijkse gebied ten aanzien van de waterveiligheid, is de maaiveldhoogte van het gebied vergeleken met een waterstand gebaseerd op een terugkeertijd van 1/4.000 jaar in het jaar 2100. Hierbij is uitgegaan van de bovengrens van het KNMI G-scenario met een overstromingsdiepte tot NAP +3,84 meter. Hieruit blijkt dat het gebied op de lange termijn kwetsbaar is voor hoog water. Dit gegeven kan worden meegenomen bij het bepalen van de aanleghoogtes van de ontwikkelingen in het gebied.

Eind 2014 is een nieuw concept-uitgiftepeilen beleid vastgesteld door het directieoverleg stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam. De gemeente wil uitgaan van een hoger veiligheidsniveau dan het Lokaal Individueel risico van de provincie. Zo wordt de kans op maatschappelijke ontwrichting door het uitvallen van functies verkleind. Daarom worden de volgende waterpeilen geadviseerd voor het buitendijkse gebied binnen het plangebied: een uitgiftepeil van NAP +3,60 m voor de basisfuncties en een uitgiftepeil van NAP + 3,90 m voor kwetsbare functies.

### **5.4.4 Riolering**

#### *Afvalwater*

Indien de planologische mogelijkheden voor nieuwe woningen benut worden komen er ca. 280 nieuwe woningen bij in het plangebied, wat leidt tot een toename van de afvalwaterproductie ten opzichte van de huidige situatie. Ook de transformatiemogelijkheden die dit plan biedt voor een aantal schoolgebouwen en het gemeentelijk vastgoed, alsmede de transformatiemogelijkheden binnen de bestaande gemengde

bestemmingen, kunnen zorgen voor een verandering in de invulling van de panden en hebben dus effect op de afvalwaterproductie. In algemene zin bestaat de verwachting dat het aantal woningen hierdoor toeneemt en het aantal m<sup>2</sup> niet-woonfuncties afneemt. Op basis van het aantal woningen en het aantal vierkante meters gebouwen met een niet-woonfunctie is een inschatting te maken van de verandering van de afvalwaterbelasting als gevolg van de ontwikkelingen. Het gaat om de volgende aantallen (deels bestaande uit aannames omdat niet alle ontwikkelingen zeker zijn):

- Nieuwbouwlocaties Dakpark, ca. 280 woningen;
- Nieuwbouwlocatie Kleine Visserijstraat, 2 woningen;
- Transformatie van gemeentelijk vastgoed, maximaal ca. 37 woningen;
- Transformatie van vrijkomende onderwijsgebouwen, maximaal ca. 65 woningen.

De nieuwbouwlocaties Van Dorp-A3 en The Hudsons zijn buiten beschouwing gelaten omdat dit vervangende nieuwbouw van gesloopte woningen betreft. Bovendien zijn deze ontwikkelingen al mogelijk op basis van het vorige bestemmingsplan en reeds vergund. De nieuwe woningen als gevolg van transformatiemogelijkheden binnen de gemengde bestemmingen zijn ook buiten beschouwing gelaten omdat deze niet te voorspellen (of kwantificeren) zijn. De zittende te transformeren functies produceren bovendien ook al in bepaalde mate afvalwater.

Uit het bovenstaande volgt dat er sprake kan zijn van een maximale toename van ca. 385 woningen binnen het plangebied. Hier staat tegenover dat de te transformeren gebouwen in de huidige situatie ook afvalwater produceren. Het maximaal te transformeren vloeroppervlak is ca. 10.000 m<sup>2</sup> en bestaat voornamelijk uit onderwijsfuncties. Voor het berekenen van de effecten op de afvalwaterproductie kunnen de onderstaande uitgangspunten aangehouden worden. De effecten staan beschreven in tabel 5.1. Omdat de transformatie-ontwikkelingen niet zeker zijn, is worst-case gerekend (ca. 10.000 m<sup>2</sup> onderwijsfuncties transformeert in ca. 100 nieuwe woningen).

- in een woning zijn gemiddeld 2,5 personen aanwezig die gemiddeld 12 liter afvalwater per persoon per uur produceren;
- gemiddelde belasting schoolgebouw: 2 tot 3 liter per uur/per leerling, in de berekening wordt uitgegaan van 2,5 l/uur. Het maximaal aantal leerlingen is berekend door de bruto vloeroppervlakte van het gebouw te delen door de ruimte per leerling (ongeveer 7 m<sup>2</sup> voor middelbare scholen, ongeveer 3,5 m<sup>2</sup> voor basisscholen).

| Ontwikkeling                         | Toe- en afname als gevolg van de ontwikkeling           | Productie afvalwater (m <sup>3</sup> /uur)             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Dakpark (280 woningen)               | +280 woningen                                           | +8,4 m <sup>3</sup> /uur                               |
| Kleine Visserijstraat (2 woningen)   | +2 woningen                                             | +0,06 m <sup>3</sup> /uur                              |
| Transformatie vastgoed (37 woningen) | +37 woningen<br>-3.700 m <sup>2</sup> onderwijsfuncties | +1,11 m <sup>3</sup> /uur<br>-2,6 m <sup>3</sup> /uur  |
| Transformatie scholen (65 woningen)  | +65 woningen<br>-6,500 m <sup>2</sup> onderwijsfuncties | +1,95 m <sup>3</sup> /uur<br>-4,55 m <sup>3</sup> /uur |
|                                      |                                                         | +4,37 m <sup>3</sup> /uur                              |

Tabel 5.1: effecten op de afvalwaterproductie

De gemeente Rotterdam ambieert het scheiden van de verschillende afvalstromen. Bij de nieuwbouw ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de mogelijkheden om deze ambitie te realiseren. Bij transformatie zijn de mogelijkheden beperkter aangezien de gebouwen vaak reeds aangesloten zijn op een gemengd stelsel.

### Hemelwater

Bij nieuwbouw bestaat de wens om schoon en vuil water te scheiden. De gemeente Rotterdam heeft daarbij een voorkeur voor het verwerken van hemelwater op het eigen terrein. Dit leidt tot vermindering

van vuilwateroverstorten, wat de waterkwaliteit ten goede komt, en zorgt ervoor dat er minder water wordt afgevoerd naar de AWZI. Rotterdam heeft bij nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt dat gebouweigenaren zelf hun hemelwater moeten verwerken. Concreet betekent dit het realiseren van een waterberging voor 50 mm regen per uur en 80 mm regen per dag, gerekend over het verhard oppervlak.

Voor de ontwikkelingen in het plangebied kan dat bijvoorbeeld door te kiezen voor het laten afstromen van regenwater naar oppervlaktewater in de directe omgeving. Het lozen van hemelwater op oppervlaktewater moet altijd in overleg met het HHD. Ook dient te worden opgemerkt dat alle oppervlaktewaterlichamen die aan het gebied grenzen KRW-waterlichamen zijn. Een deel van de ontwikkelingen betreft functieverandering van bestaande gebouwen. Ook hier is de eerste keus om afval- en hemelwater gescheiden te verwerken. Voor de materiaalkeuze van de bebouwing gelden randvoorwaarden, aangezien verontreiniging van afstromend hemelwater voorkomen moet worden. Uitloogbare materialen vormen een belasting voor de waterkwaliteit, deze zijn niet onvoorwaardelijk toepasbaar.

Voor het bepalen van een locatie specifieke en effectieve manier voor het scheiden van waterstromen heeft de gemeente Rotterdam een hemelwatermatrix ontwikkeld. Deze matrix kan helpen bij het maken van een keuze van de juiste hemelwatervoorziening. De matrix is op te vragen bij cluster Stadsbeheer, afdeling Water van de gemeente Rotterdam.

Verder stimuleert de gemeente toepassing van groene daken. Groene daken houden hemelwater tijdelijk vast en verminderen en vertragen de afvoer ervan. Groene daken worden echter niet meegeteld als compensatie voor de verharding. Andere maatregelen die een bijdragen kunnen leveren aan het langer vasthouden van hemelwater op eigen terrein zijn: waterpasserende verhardingen, groene tuinen en bijvoorbeeld regentonnen.

#### **5.4.5 Waterkwaliteit**

De ontwikkelingen hebben geen directe invloed op de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in het plangebied. Wanneer wordt gekozen voor het laten afstromen van hemelwater naar het oppervlaktewater kan dit zowel positieve als negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Afstemming met de waterbeheerder over deze maatregelen is daarom noodzakelijk.

#### **5.4.6 Klimaatkansen**

Het realiseren van nieuwe woningen biedt kansen om in te spelen op de verwachte klimaatveranderingen. Hiervoor zijn een groot scala aan potentiële toepassingen voorhanden. Een deel van deze toepassingen zijn ook toepasbaar bij de transformatie van gebouwen. Hieronder worden er een aantal benoemt en kort toegelicht:

- groene daken. Het toepassen van groene daken zorgt voor een groen uiterlijk, extra waterberging en vermindert de kans op stedelijke hittestress. Goed te combineren met andere multifunctionele daken;
- waterpasserende verharding. Het toepassen van waterpasserende verhardingen zorgt voor een duurzame afvoer van regenwater naar de ondergrond en een afname van de belasting van het riool tijdens extreme regenbuien;
- helofytenfilters/wadi's. Het toepassen van een helofytenfilter of een wadi zorgt voor een groen uiterlijk, het natuurlijk zuiveren van regenwater en extra waterberging in de wijk;
- ondergrondse waterberging. Het toepassen van een ondergrondse waterberging zoals infiltratiekratten of een waterbergende funderingslaag zorgt voor extra waterberging. Ook hierbij geldt een afname van de belasting op het riool;
- scheiden van waterstromen. Het toepassen van waterscheiding zorgt voor een duurzame omgang met de verschillende waterstromen. De verschillende waterstromen in de wijk zijn: hemelwater, afvalwater en grijs water (douche, wasmachine en keuken). Voordeel hiervan is dat waterstromen kunnen worden hergebruikt. Bijvoorbeeld door het sproeien van de tuin met hemelwater of het doorspoelen van het toilet met grijs water;
- hemelwaterafvoer naar de Nieuwe Maas. Gezien de ligging van het plangebied naast de Nieuwe

Maas, kan hier nuttig gebruik van gemaakt worden. Hemelwater kan relatief snel via het verharde oppervlak of via drainage/regenwaterafvoer naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Bovenstaande toepassingen zullen onderzocht worden wanneer de ontwikkelingen concreet worden.

## Hoofdstuk 6 Milieu

### 6.1 Inleiding

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

### 6.2 Geluid

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

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

#### 6.2.1 Wetgeving, normen en beleid

##### 6.2.1.1 Wet geluidhinder (Wgh)

Voor de geluidsbronnen wegverkeer, railverkeer en industrielawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Uitzondering hierop zijn 30 km/uur wegen. Deze zijn vrijgesteld van toetsing aan de Wgh.

##### *Geluidzone*

##### Wegverkeerslawaaai

Alle wegen of stedelijke spoorwegen (trams) met een maximumsnelheid die hoger is dan 30 km/uur hebben een geluidzone. De zonebreedte langs een weg of (tram)spoorweg is afhankelijk van de ligging van de weg of (tram)spoorweg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en het aantal rijstroken of (tram)sporen van die weg of spoorweg. De voor dit onderzoek relevante wegen zijn stedelijke wegen bestaande uit twee of meer rijstroken, zoals de Mathenesserdijk, Vierhavensstraat en de

Schiedamseweg.

Het onderzoek naar wegverkeerslawaaï is opgenomen in paragraaf 6.2.2.1.

#### Railverkeerslawaaï

De spoorlijnen ten noorden van het plangebied zijn aangegeven op de geluidplafondkaart. De geluidzone van deze spoorlijnen is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond (GPP) op het betrokken referentiepunt. De GPP's langs de spoorlijnen ten noorden van het plangebied, variëren ter hoogte van het plangebied van 66,0 dB tot maximaal 75,3 dB. De geluidzone langs deze spoorlijnen bedraagt derhalve maximaal 1.200 meter.

Het onderzoek naar railverkeerslawaaï is opgenomen in paragraaf 6.2.2.2.

#### Industrielawaai

In het Rijnmondgebied is voor meerdere industrieterreinen waarop zogenaamde grote lawaaimakers aanwezig zijn een geluidcontour van 50 dB(A) vastgesteld. Deze vastgestelde geluidcontour mag door de op het industrieterrein aanwezige bedrijven niet worden overschreden. Het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de daaromheen vastgestelde 50 dB(A)-geluidcontour is de geluidzone.

Het gehele plangebied ligt binnen de geluidzone van het industrieterrein 'Waal-Eemhaven'. Tevens bevindt een groot deel van het plangebied zich binnen de geluidzone van het industrieterrein 'Havens Noordwest Oost-Frankenland'. Deze industrieterreinen zijn daarom relevant voor het akoestisch onderzoek van dit bestemmingsplan.

Het onderzoek naar industrielawaai is opgenomen in paragraaf 6.2.2.3.

#### *Geluidgevoelige bestemmingen*

Als een bestemming als geluidgevoelig is aangemerkt gelden de regels uit de Wgh. In de Wgh worden woningen als geluidgevoelig aangemerkt. Ziekenhuizen, verpleeghuizen, onderwijsinstellingen en kinderdagverblijven worden als andere geluidgevoelige gebouwen aangemerkt. Standplaatsen voor woonwagens en ligplaatsen in het water voor woonschepen worden als geluidgevoelige terreinen aangemerkt. Dit bestemmingsplan maakt nieuwe woningen en geluidgevoelige maatschappelijke functies mogelijk.

#### *Optrektoeslag*

Door de aanwezigheid van kruispunten en snelheidsbeperkende maatregelen kan de geluidbelasting vanwege het wegverkeer door het afremmen en optrekken toenemen. De Wgh schrijft voor om een straffactor toe te passen bij de berekende geluidbelasting voor de situaties waarbij sprake is van een met verkeerslichten geregeld kruispunt of snelheidsbeperkende maatregelen waardoor de gemiddelde snelheid ten minste gehalveerd wordt.

#### *Voorkeurswaarde en maximaal toelaatbare geluidbelasting*

In tabel 7.2 zijn de relevante voorkeurswaarden en maximaal toelaatbare geluidbelasting voor de geplande woningen voor wegverkeers-, industrie- en railverkeerslawaaï weergegeven. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde is onderzoek naar maatregelen noodzakelijk en/of kan ontheffing in de vorm van een hogere grenswaarde worden aangevraagd bij het college van Burgemeester en Wethouders. De geluidbelasting op de gevel van de locaties mag de in de Wgh genoemde maximale grenswaarde niet overschrijden.

| Geluidgevoelige Bestemming     | Voorkeurswaarde |                  |                   | Maximaal toelaatbare geluidbelasting (met ontheffing) |                  |                   |
|--------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                | Wegverkeer [dB] | Railverkeer [dB] | Industrie [dB(A)] | Wegverkeer [dB]                                       | Railverkeer [dB] | Industrie [dB(A)] |
| Woning                         | 48              | 55               | 50                | 63                                                    | 68               | 55/60**           |
| Woning (vervangende nieuwbouw) | 48              | 55               | 50                | 68                                                    | 68               | 65                |

Tabel 7.2: voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wgh voor weg-, industrie- en railverkeerslawaaï

#### Vervangende nieuwbouw

Daarnaast kent de Wgh nog het begrip 'vervangende nieuwbouw', specifiek voor woningen. Wanneer er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden of een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur, kan een hogere waarde tot 68 dB voor stedelijke wegen verleend worden, en een hogere waarde tot 63 dB voor snelwegen. Het principe van vervangende nieuwbouw is van toepassing op een groot aantal locaties binnen het plangebied. Het gaat om de plinten van gemengde bebouwing die getransformeerd kunnen worden in woningen. Omdat er op de verdiepingen al wordt gewoond is er geen sprake van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden of een ingrijpende wijziging van stedenbouwkundige functie of structuur.

#### Zeehavennorm

In de Wet geluidhinder is ten aanzien van de voorkeurs- en maximale ontheffingswaarden voor industrielawaai een uitzondering gemaakt voor industrieterreinen met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden. Maatregelen om lawaai bij de bron te beperken zijn daarom niet goed mogelijk. Ook ligt verplaatsing niet voor de hand vanwege de industriële ontwikkeling van een grootschalig havengebied. In geval van zeehaven gebonden activiteiten in de open lucht mag daarom een hogere waarde van ten hoogste 60 dB(A) worden verleend als de geluidbelasting op de gevel hoofdzakelijk bepaald wordt door zeehavengebonden activiteiten. Verder is de zeehavennorm alleen toepasbaar indien de woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, planmatige verdichting van een bestaand woongebied of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied.

In paragraaf 6.2.2.3 is onderbouwd hoe de Zeehavennorm toegepast is bij dit bestemmingsplan.

##### 6.2.1.2 Individuele inrichtingen

In de directe omgeving van het plangebied ligt het bedrijf HIWA Rotterdam Port Cold Stores B.V. (hierna: HIWA). Het is een type C-inrichting met een omgevingsvergunning milieu. Dit betekent dat de standaardvoorschriften wat betreft geluidproductie uit het Activiteitenbesluit (50 dB(A)) langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op 50 m van de inrichtingsgrens) niet van toepassing zijn en dat de geluidruimte is geregeld in de omgevingsvergunning milieu. Wel geldt dat het bedrijf ten hoogste 50 dB(A) mag veroorzaken op de dichtstbijzijnde woningen. Het bedrijf ligt op het gezondeerde industrieterrein Haven Noordwest Oost-Frankenland en de kortste afstand tussen de terreingrens van HIWA en de staart/Diepeveenlocatie bedraagt ca. 80 m. Overige ontwikkellocaties liggen op dermate grote afstand dat ze niet relevant zijn.

Het onderzoek naar HIWA is opgenomen in paragraaf 6.2.2.4.

#### *6.2.1.3 Rotterdams Ontheffingsbeleid Wet Geluidhinder*

Het Rotterdamse ontheffingsbeleid is alleen van toepassing op nieuwe woningen waarvoor hogere waarden moeten worden vastgesteld en geldt niet voor aanwezige woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Eén van de belangrijkste criteria van het gemeentelijke ontheffingsbeleid is het creëren van minimaal één geluidluwe gevel en indien van toepassing minimaal één geluidluwe buitenruimte per woning. Conform dit beleid wordt een gevel als geluidluw aangemerkt indien de geluidcumulatie van alle zoneplichtige (deel)bronnen binnen één bronsoort een bepaalde waarde niet overschrijdt. Voor wegverkeerslawaaï is die waarde 53 dB en voor railverkeerslawaaï 55 dB.

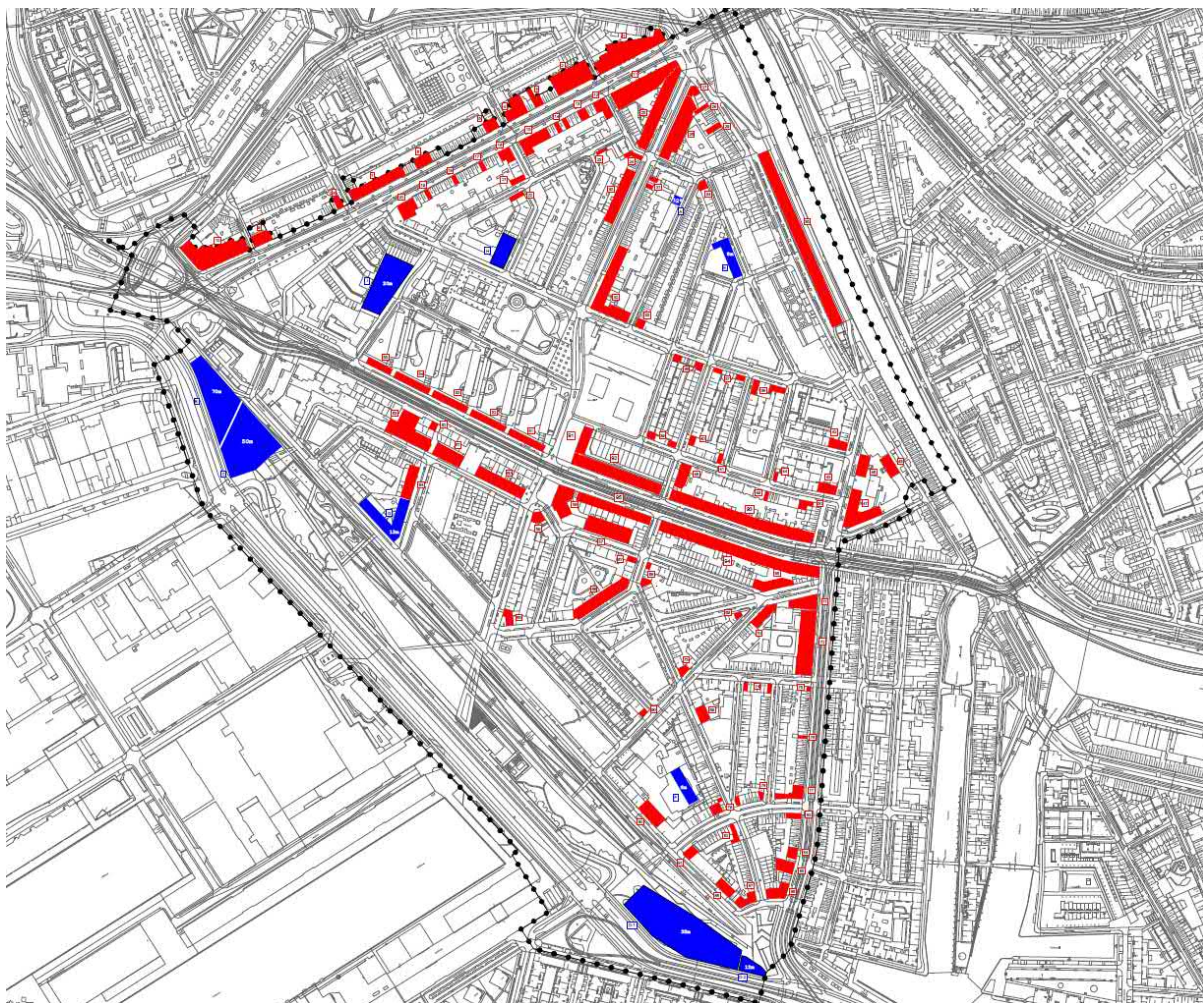
De toetsing aan het Rotterdams Ontheffingsbeleid is opgenomen in paragraaf 6.2.3.4.

#### *6.2.1.4 Actieplan Geluid Rotterdam*

Uit de Geluidkaarten 2012 blijkt dat 374.000 Rotterdammers op een plek wonen met te veel geluid. Hiervan zijn ruim 105.000 Rotterdammers (ernstig) gehinderd door geluid. Door de geluidkaarten is de hinder door wegverkeer, railverkeer, luchtvaart en het industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen in kaart gebracht. Het stedelijk wegverkeer geeft de meeste hinder (92.230 gehinderden). Om deze problematiek aan te pakken en om te voldoen aan de wettelijke verplichting heeft Rotterdam het Actieplan geluid 2013-2018 opgesteld. Dit actieplan richt zich dan ook met name op het wegverkeer. Bij de aanpak van geluid is uitgegaan van een geluidbelasting van 55 dB, de zogenaamde plandrempel, voor het gehele Rotterdamse grondgebied. De plandrempel is afgeleid van een advies van de Wereld Gezondheidsorganisatie. Vanaf 55 dB treden negatieve gezondheidsgevolgen op. In grote delen van de stad wordt de plandrempel van 55 dB overschreden. De plandrempel heeft betrekking op alle geluidbronnen afzonderlijk, dus zonder cumulatie van verschillende geluidbronsoorten. Wat de plandrempel voor wegverkeer betreft, is dat de gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen zonder aftrek conform artikel 110g van de Wgh. De plandrempel is een signaalwaarde en wordt alleen gebruikt voor het kiezen en afwegen van maatregelen in het kader van het actieplan.

### **6.2.2 Onderzoekresultaten**

Dit bestemmingsplan bevat een aantal ontwikkellocaties waar nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt worden. Zie figuur 6.1 en de kaart in Bijlage 1.



*Figuur 6.1: onderzoeklocaties akoestisch onderzoek*

In totaal gaat het om 105 locaties. Bij het overgrote merendeel van de locaties (de 95 rood aangeduide en genummerde locaties in figuur 6.1) gaat om de begane grond van gemengde bebouwing. Het betreft panden met een gemiddelde bestemming waar de functie wonen op de begane grond mogelijk is, maar waar in de huidige situatie niet-geluidgevoelige functies aanwezig zijn, zoals winkels of dienstverlening. Op de acht blauw aangeduide locaties met een letter is het onderzoek uitgevoerd over meerdere bouwlagen. Het betreft transformatie- of nieuwbouwlocaties, zoals de nieuwbouwlocaties op het Dakpark en aan de Kleine Visserijstraat.

Overigens geldt niet voor alle onderzochte locaties dat er ook daadwerkelijk geluidgevoelige functies zijn toegestaan. Per locatie heeft nog een afweging plaatsgevonden, of is onderzoek uitgevoerd in het kader van voortschrijdend inzicht. Verder geldt dat The Hudsons zijn vergund en worden gerealiseerd op basis van de hogere waarden die bij het vorige bestemmingsplan verleend zijn, en dat deze ontwikkellocatie daarom niet meegenomen is in dit onderzoek.

#### *6.2.2.1 Wegverkeerslawaai*

In tabel 6.1 in Bijlage 2 is de maximaal berekende geluidbelasting per locatie als gevolg van zoneplichtige wegen weergegeven. Uit de tabel volgt dat op alle locaties voldaan kan worden aan de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai (63 dB) al dan niet met toepassing van het principe van vervangende nieuwbouw (68 dB). Op ca. de helft van de locaties wordt voldaan aan de voorkeurswaarde en voor de overige locaties worden hogere waarden aangevraagd (voor zover daar daadwerkelijk geluidgevoelige functies worden toegestaan in dit bestemmingsplan).

De geluidbelastingen vanwege de Tjalklaan, Westzeedijk inclusief trams, Lage Erfbrug inclusief trams, P.C. Hooftplein inclusief trams, Rochussenstraat, Groshansstraat, Marconistraat, Galvanistraat, Van Helmontstraat, Keilestraat, tramverkeer op de Nieuwe Binnenweg, Speedwellstraat, Lekstraat, IJsselstraat, Mathenesserplein inclusief trams, Mathenesserlaan inclusief trams, Vierambachtsstraat inclusief trams en Van Cittersstraat zijn onderzocht en liggen ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB. Omwille van de overzichtelijkheid van dit rapport zijn deze rekenresultaten niet in de tabel opgenomen.

#### *6.2.2.2 Railverkeerslawaaï*

In tabel 6.2 in Bijlage 2 is de maximaal berekende geluidbelasting op de gevels van de locaties weergegeven als gevolg van het railverkeer op de spoorlijnen ten noorden van het plangebied. Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 55 dB voor woningen op locatie A, B en I wordt overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting van 68 dB voor woningen wordt daarbij niet overschreden. De geluidbelasting bij de overige locaties voldoet aan de voorkeurswaarde van 55 dB voor woningen.

#### *6.2.2.3 Industrielawaai*

In tabellen 6.3.1 en 6.3.2 in Bijlage 2 is de maximaal berekende geluidbelasting op de gevels van de locaties weergegeven als gevolg van Industrielawaai. Het Industrielawaai is afkomstig van de gezoneerde industrieterreinen Waal-Eemhaven (tabel 6.3.1) en Havens Noordwest en Oost-Frankenland (tabel 6.3.2), dat voor een groot deel bestaat uit het Merwe-Vierhavensgebied.

##### *Waal-Eemhaven*

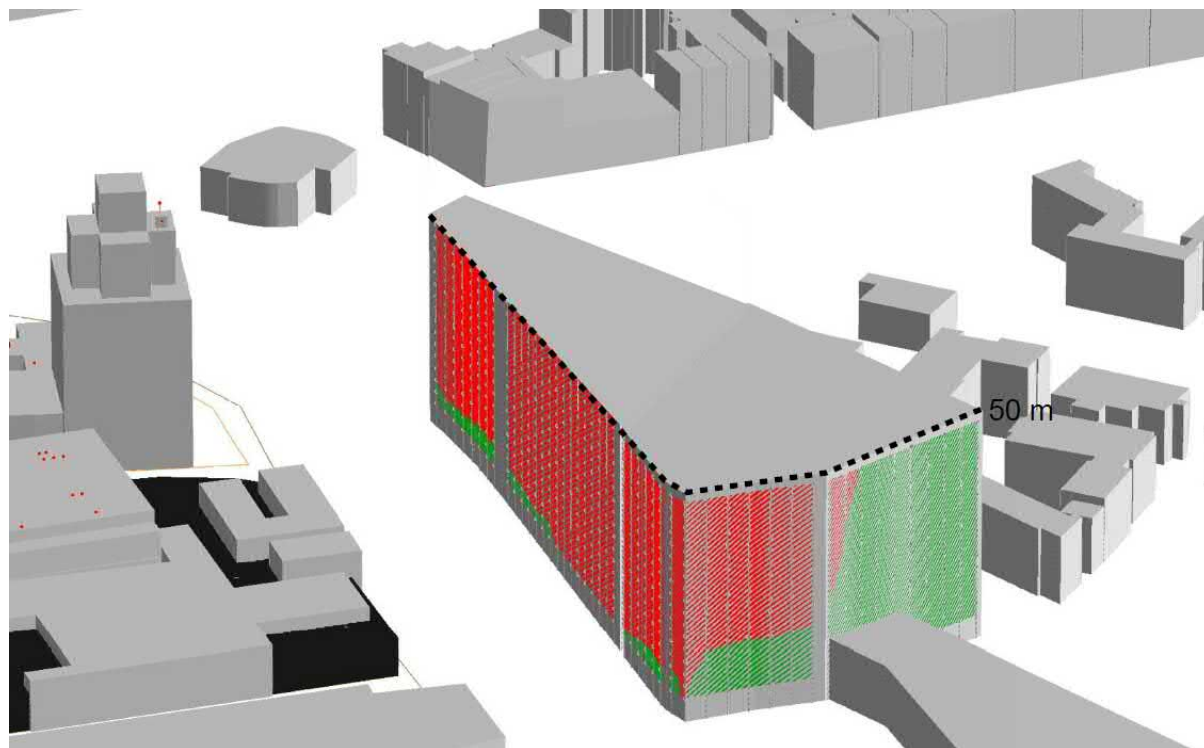
Op ca. twee derde van de onderzoekslocaties wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Bij het merendeel van de overige locaties ligt de geluidbelasting tussen 50 en 55 dB(A). Ter plaatse van de kop- en staartlocatie zijn belastingen van 57 dB(A) berekend. Deze liggen boven de reguliere maximale ontheffingswaarde maar met gebruikmaking van de zeehavennorm kunnen toch hogere waarden verleend worden. Op het industrieterrein Waal-Eemhaven vindt namelijk veel containeropslag en -overslag plaats. Deze zeehavengebonden activiteiten worden noodzakelijkerwijs in de openlucht verricht. Bij de kop- en staartlocatie gaat het om nieuwbouw in aansluiting op het bestaande woongebied. Qua vloeroppervlak en aantal nieuwe woningen (maximaal 100 per locatie) is sprake van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied. Verder gaat het om een beperkte overschrijding van de reguliere maximale ontheffingswaarde. Op grond van bovenstaande motivatie kan voor deze twee ontwikkellocaties de zeehavennorm toegepast worden. Indien de zeehavennorm niet toegepast zou worden hadden grote delen van zowel de kop- als de staart/Diepeveenlocatie met dove gevels uitgevoerd moeten worden.

Overigens moeten grote delen van de koplocatie in beginsel alsnog uitgevoerd worden met dove gevels, aangezien hier geluidbelastingen van meer dan 55 dB(A) worden berekend als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Havens Noordwest en Oost-Frankenland. Hier vinden geen zeehavengebonden activiteiten plaats dus toepassing van de zeehavennorm is hier niet mogelijk. De geluidbelasting van dat industrieterrein zal de komende jaren echter afnemen waardoor de mogelijkheid bestaat dat afgezien kan worden van dove gevels tegen de tijd dat de locatie ontwikkeld wordt. Zie uitleg hier onder.

##### *Havens Noordwest en Oost-Frankenland*

Op vrijwel alle locaties binnen de geluidzone wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 50 dB (A). Voor de locaties D-1 en G geldt dat wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A). Op een groot deel van de gevels locaties B en C, de koplocatie van het Dakpark, worden belastingen berekend tussen de 55 en 59 dB(A). Hiervoor kan geen hogere waarden verleend worden omdat de zeehavennorm niet toegepast kan worden. In figuur 6.2 zijn de betreffende geveldelen gevisualiseerd. Zie ook Bijlage 3

van de regels, waar een meer uitgebreide visualisatie opgenomen is.



*Figuur 6.2: geveldelen van de koplocatie waar de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt overschreden (rood aangeduid)*

Omdat niet kan worden voldaan aan de Wgh moeten maatregelen getroffen worden aan de geluidbelaste zijden van de nieuwbouw. Te denken valt aan gebouwgebonden geluidschermen, dove gevels, een akoestisch gunstige indeling van de woningen of toepassing van loggia's.

Zowel het Rotterdamse deel van Haven Noordwest-Oost Frankenland, het Merwe-Vierhavensgebied (M4H), als het Schiedamse deel zal de komende jaren grotendeels geherzoneerd worden. Dit betekent dat grote delen van het gebied aan het gezoneerde industrieterrein onttrokken worden. Voor het M4H-gebied gebeurt dit omdat het gebied herontwikkeld gaat worden naar een gemengd woon- en werkgebied. Er is reeds gestart met de ruimtelijke planvorming voor het herzoneren en de herontwikkeling van M4H. Vooruitlopend hier op is een ruimtelijke procedure gevolgd voor de transformatie van de Europointtorens II en III. Uit de akoestische onderzoeken die hiervoor uitgevoerd zijn blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de torens na de herzonering ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 55 dB (A) komt te liggen.

Het herzoneren zal er zeer waarschijnlijk ook voor zorgen dat ter plaatse van de koplocatie voldaan wordt aan de maximale ontheffingswaarden. Tegen de tijd dat deze locatie daadwerkelijk herontwikkeld gaat worden kan opnieuw akoestisch onderzoek gedaan worden op basis van de dan beschikbare inzichten. Indien de geluidbelasting daadwerkelijk onder de maximale ontheffingswaarde blijkt te liggen kan worden afgezien van de gevelmaatregelen. Vooralsnog is het echter niet mogelijk af te wijken van de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A). Daarom is in de regels van dit bestemmingsplan bepaald dat de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden in beginsel uitgevoerd moeten worden als dove gevel. Figuur 6.2 is ook in de bijlagen van de regels van dit bestemmingsplan opgenomen, en wordt vanuit het artikel 'Wonen' verwezen naar deze bijlage (Bijlage 3). Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan afgeweken worden van de bepaling over dove gevels indien nader akoestisch onderzoek uitwijst dat alsnog voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde uit de Wgh. Anticiperend dat laatste zijn op voorhand hogere waarden verleend van 55 dB(A). Het is namelijk niet mogelijk hogere waarden te verlenen bij de

omgevingsvergunning die bij de afwijkingsbevoegdheid hoort. Overigens kan ook een viesgevel of gebouwgebonden geluidsscherm toegepast worden in plaats van een dove gevel als onderzoek uitwijst dat hiermee voldaan wordt aan de Wgh. Dan hoeft niet gewacht te worden op herzonering van het M4H.

#### 6.2.2.4 Individuele inrichtingen

Alleen de staart/Diepeveenlocatie is relevant voor het onderzoek naar HIWA. Er is onderzocht welke geluidbelasting op de verschillende geveldelen te verwachten is op basis van de huidige vergunde geluidruimte. Zie tabel 6.4 in Bijlage 2. Uit het onderzoek naar het maximale geluidniveau ( $L_{Amax}$ ) blijkt dat overal voldaan wordt aan de maximaal toegestane niveaus. Verder blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$  of  $L_{Aeq}$ ) op vrijwel alle geveldelen lager is dan 50 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Alleen op de gevel aan de zijde van de inrit van de parkeergarage en de eerste 10 m van de gevel evenwijdig aan de Vierhavensstraat (gemeten vanuit de hoek die het dichtst bij HIWA ligt) zijn belastingen van 51 en 52 dB(A) berekend, vanaf een hoogte van 25,5 m.

Hier wordt niet voldaan aan de bepaling dat HIWA maximaal 50 dB(A)  $L_{Ar,LT}$  op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen. Deze geveldelen moeten uitgevoerd worden als dove gevel om HIWA niet in haar bedrijfsvoering te beperken. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Ook is het mogelijk de gevels van de nieuwbouw te voorzien van een viesgevel of gebouwgebonden geluidsscherm, indien nader akoestisch onderzoek uitwijst dat de geluidbelasting op de achterliggende gevel daarmee 50 dB(A) of lager is. Dit geldt alleen vanaf een hoogte van 25,5 m ten opzichte van het maaiveld. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels. Een andere mogelijkheid is het wijzigen of herzien van de omgevingsvergunning milieu, zodat het bedrijf ter plaatse maximaal 52 dB(A)  $L_{Ar,LT}$  mag veroorzaken. Deze waarde is vergunbaar omdat de geluidniveaus voor de dag-, avond- en nachtperiode onder de grenswaarden voor de perioden liggen (respectievelijk 55, 50 en 45 dB(A)). Ook het wijzigen of herzien van de milieuvergunning is als afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor is namelijk medewerking van het bedrijf noodzakelijk.

#### 6.2.2.5 Cumulatie van geluid

Op 15 locaties is er op een aantal rekenpunten sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde vanwege wegverkeer, railverkeer en of industrie. Derhalve is een cumulatie van meerdere bronsoorten aan de orde.

### 6.2.3 Hogere waarden en maatregelen

#### *Wet geluidhinder*

Bij een overschrijding van een voorkeurswaarde uit de Wgh bestaat de verplichting om te onderzoeken of de geluidbelasting mogelijk kan worden teruggebracht tot de voorkeurswaarde door middel van maatregelen. Bij het toepassen van maatregelen wordt onderscheid gemaakt tussen maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger. Een belangrijk criterium van het al dan niet treffen van maatregelen is de doeltreffendheid of redelijkheid van de maatregelen. In de volgende paragrafen is er per geluidbron ingegaan op mogelijke maatregelen.

#### *Actieplan geluid*

De cumulatieve geluidbelasting, zonder aftrek conform artikel 110g van de Wgh, vanwege alle onderzochte zoneplichtige wegen is bij 47 van de in totaal 105 locaties lager dan of gelijk aan 55 dB. De geluidbelasting op deze locaties voldoet aan de plandrempel van 55 dB, zoals genoemd in het Rotterdams Actieplan geluid 2013-2018.

Bij de overige locaties is de cumulatieve geluidbelasting, zonder aftrek conform artikel 110g van de Wgh, vanwege alle onderzochte zoneplichtige wegen hoger dan 55 dB. De plandrempel van 55 dB wordt bij deze locaties overschreden. Net als bij het verlenen van hogere waarden moeten in het kader van het

Actieplan geluid geluidreducerende maatregelen ter beperking van de geluidbelasting worden overwogen.

#### *6.2.3.1 Wegverkeerslawaaï*

Op 56 locaties wordt de voorkeurswaarde (48 dB) overschreden vanwege één of meerdere wegen. De maximaal toelaatbare geluidbelastingen vanwege een stedelijke weg voor woningen (63 dB) dan wel voor woningen met toepassing van vervangende nieuwbouw (68 dB) worden daarbij niet overschreden. Er is onderzoek gedaan of er bron-, overdracht- of ontvangermaatregelen.

Bij bronmaatregelen kan gedacht worden aan vermindering van (vracht)verkeer, snelheidsverlaging en/of toepassing van stillere wegdekken. Uit het onderzoek blijkt dat het verminderen van verkeer en een snelheidsverlaging niet aan de orde is vanwege de belangrijke verkeersfunctie van de wegen. Door het vervangen van het bestaande wegdek op een aantal wegen zoals de Schiedamseweg, Mathenesserweg of Marconiplein, kan de een geluidreductie van 2 á 3 dB gerealiseerd worden. Door op een aantal wegen de tramrails te vervangen kan een reductie tot 6 dB behaald worden. Met deze maatregelen kan op een beperkt aantal locaties voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar op de overige locaties is de geluidbelasting niet voldoende teruggebracht worden om aan deze waarde te voldoen. De kosten van het vervangen van wegdek wegen naar verwachting niet op tegen de baten en bovendien hebben stillere asfalttypes een aantal nadelen, zoals een hogere slijtagegevoeligheid.

Bij overdrachtsmaatregelen kan gedacht worden aan afstandsvergroting of afscherpende maatregelen, zoals een geluidsscherm. Afstandsvergroting is geen optie omdat het veelal om bestaande bebouwing gaat. Voor zover de ontwikkellocaties nog niet bestaand zijn is afstandsvergroting evenmin aan de orde vanwege de beperkte beschikbare ruimte. Afscherpende maatregelen in de vorm van een geluidsscherm zijn om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk of mogelijk.

Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde te beperken, moet bij woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB (norm voor de geluidluwe gevel conform het ontheffingsbeleid Rotterdam) door een akoestisch gunstige indeling van woningen een goed akoestisch klimaat worden gecreëerd. Hierbij kan worden gedacht aan de situering van niet-geluidgevoelige functies aan de wegzijde en de situering van geluidgevoelige ruimtes, met name (hoofd)slaapkamers, voor zover mogelijk aan de minst belaste gevels. Volgens het Bouwbesluit 2012 bedraagt de maximaal toegestane geluidbelasting vanwege een weg in een verblijfsgebied 33 dB. Het realiseren van een binnenwaarde van 33 dB in de beoogde woningen is door middel van aanvullende geluidwerende gevelvoorzieningen technisch en financieel haalbaar.

#### *6.2.3.2 Railverkeerslawaaï*

Als gevolg van het railverkeer wordt de voorkeurswaarde voor woningen (55 dB) op locatie B met maximaal 1 dB overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor woningen (68 dB) wordt daarbij niet overschreden. Uit het onderzoek blijkt bron- of overdrachtsmaatregelen financieel niet haalbaar zijn, niet doelmatig zijn of niet haalbaar zijn. Wat betreft ontvangersmaatregelen geldt hetzelfde als bij wegverkeerslawaaï.

#### *6.2.3.3 Industrielawaaï*

De voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt op vier locaties vanwege het industrieterrein Havens Noordwest en Oost-Frankenland overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege dit industrieterrein voor nieuwe woningen (55 dB(A)) wordt daarbij op locaties B en C overschreden. Verder wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) op 37 locaties vanwege het industrieterrein Waal-Eemhaven overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege het industrieterrein Waal-Eemhaven voor nieuwe woningen met toepassing van de zeehavennorm (60 dB(A)) wordt daarbij niet overschreden.

Voor beide industrieterreinen is reeds een saneringsprogramma vastgesteld en uitgevoerd. Daarin zijn alle mogelijke bronmaatregelen onderzocht en uitgevoerd. Havens Noordwest en Oost-Frankenland wordt in de toekomst grotendeels gedezoneerd. Het plaatsen van lange en hoge schermen langs het

industrieterrein of het plangebied is niet doelmatig, financieel niet haalbaar en stedenbouwkundig ongewenst. Wat betreft ontvangersmaatregelen geldt hetzelfde als bij rail- en wegverkeerslawaaai.

#### *6.2.3.4 Rotterdams ontheffingenbeleid*

##### *Wegverkeer*

De gecumuleerde geluidbelasting inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wgh is vanwege de zoneplichtige wegen bij de locaties per bouwlaag berekend. Uit het onderzoek blijkt dat het merendeel van de ontwikkellocaties beschikt over minimaal één geluidluwe gevel en daarmee voldoet aan het ontheffingenbeleid. Locaties 2, 4, 5, 7 t/m 12, 15, 16, 20, 25, 58, 75, 76, B, C, D1 en D2 (of delen daarvan) beschikken echter niet over een geluidluwe gevel. Realisatie van minimaal één geluidluwe gevel per woning op deze locaties vraagt aandacht. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld om dat het bestaande bebouwing betreft (transformatie), dan is het mogelijk gemotiveerd af te wijken van het ontheffingenbeleid.

##### *Motivatie afwijken*

De hierboven genoemde locaties 2 t/m 20 liggen aan de Mathenesserweg. Voor deze locaties is er voor gekozen om af te wijken van het ontheffingenbeleid omdat de aanpak van de Mathenesserweg (het verbeteren van de leefbaarheid, zie paragraaf 4.3.3) prevaleert boven het ontheffingenbeleid. Een groot deel van de locaties heeft overigens een achtertuin, wat extra woonkwaliteit met zich meebrengt ter compensatie van het ontbreken van een geluidluwe gevel. Bij locatie 25 wordt afgeweken omdat het terugdringen van onbenutte detailhandelsmogelijkheden op basis van het gemeentelijk detailhandelsbeleid prevaleert. Ook hier zijn een achtertuinen aanwezig ter compensatie. Overigens kunnen de winkelruimten ook transformeren naar andere functies dan woningen.

Voor locaties 75 en 76 wordt afgeweken omdat het voorkomen van leegstand, het laten vervallen van onbenutte detailhandelsmogelijkheden en het zoveel mogelijk creëren van een rustig woon- en leefklimaat hier prevaleert. Bovendien dragen deze mogelijkheden bij aan het oplossen van het woningtekort in de stad.

Locatie 58 is deels ingevuld met een apotheek en deels met woningen. Mocht de apotheek ooit verdwijnen dan zal op dat moment onderzocht worden hoe extra woonkwaliteit gerealiseerd kan worden. Er is een binnenterrein aanwezig dat hiervoor wellicht kansen biedt.

Locaties B t/m D betreffen nieuwbouwlocaties en dragen substantieel bij aan de woningbehoefte binnen de stad. Deze locaties zijn hard nodig om bij te dragen aan de doelstelling van het college wat betreft woningbouw. Bij de uitwerking van het ontwerp zal onderzocht worden op welke manier er een zo goed mogelijk akoestisch klimaat gecreëerd kan worden. Ook kan door bijvoorbeeld binnentuinen extra woonkwaliteit toegevoegd worden.

##### *Railverkeer*

Uit de rekenresultaten blijkt dat alle locaties vanwege railverkeerslawaaai over minimaal één geluidluwe gevel beschikken en daarmee aan het ontheffingsbeleid voldoen.

##### *Industrie*

De gecumuleerde geluidbelasting vanwege de industrieterreinen Waal-Eemhaven en Havens Noodwest en Oost-Frankenland is bij de locaties per bouwlaag berekend. Uit het onderzoek blijkt dat het merendeel van de ontwikkellocaties beschikt over minimaal één geluidluwe gevel en daarmee voldoet aan het ontheffingenbeleid. Uit het onderzoek blijkt verder dat:

- delen (veelal in de kopgevels) van locaties 26, 30, 32, 48, 65, 68, 73, 77, B, C, G, D1 en D2 niet beschikken over een geluidluwe gevel en;
- ontwikkellocaties 76 en 84 aan alle zijden door het industrielawaai geluidbelast zijn.

Realisatie van minimaal één geluidluwe gevel per woning op deze locaties vraagt aandacht. Indien dit niet mogelijk is, bijvoorbeeld om dat het bestaande bebouwing betreft (transformatie), dan is het mogelijk gemotiveerd af te wijken van het ontheffingenbeleid.

#### Motivatatie afwijken

Bij locatie 26 wordt afgeweken omdat het terugdringen van onbenutte detailhandelsmogelijkheden op basis van het gemeentelijk detailhandelsbeleid prevaleert. Wanneer de te transformeren ruimtes bij de bovenliggende woningen worden getrokken ontstaat de kans om op de achterbouw een dakterras aan te leggen en zo extra woonkwaliteit te bieden. Overigens kunnen de winkelruimten ook transformeren naar andere functies dan woningen. Voor locaties 30 en 32 geldt dezelfde motivatie, alleen zijn hier vrijwel overal achtertuinen aanwezig voor de extra woonkwaliteit. Op locatie 48 is nu een garagebedrijf aanwezig, met uitsterfconstructie. Mocht het garagebedrijf vertrekken en het pand wordt getransformeerd naar woningen dan draagt dit substantieel bij aan een beter woon- en leefklimaat. Locaties 65, 68, 73, 76, 77 en 84 liggen in een rustige woonbuurt en transformatie naar een woning draagt bij aan een rustiger woon- en leefklimaat. Er zijn achtertuinen aanwezig, wat zorgt voor extra woonkwaliteit ter compensatie. Voor locaties B, C, G, D1 en D2 geldt dezelfde motivatie om af te wijken als bij wegverkeerlawaaai.

Voor alle locaties geldt dat met transformatie wordt bijgedragen aan het tegengaan van het woningtekort in de stad. Het geluid als gevolg van Havens Noordwest en Oost-Frankenland zal overigens de komende jaren verminderen vanwege het grotendeels dezoneeren van dit gezoneerde industrieterrein.

#### 6.2.3.5 Hogere waarden

In de vorige paragrafen is aangetoond dat het niet haalbaar of doelmatig is om bron- en overdrachtsmaatregelen te treffen vanwege de verschillende geluidsbronnen. Indien geen bron- en/of overdrachtsmaatregelen worden getroffen, is het niet mogelijk om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde te beperken. In dat geval dienen de maximaal berekende geluidbelastingen als hogere waarden te worden aangevraagd. De daarbij vast te stellen hogere waarden zijn in Bijlage 3 weergegeven. Deze waarden zijn bij het college van Burgemeester en Wethouders ten behoeve van het bestemmingsplan als hogere waarden aangevraagd en vastgesteld, zie bijlage PM (het hogere waarde-besluit ligt separaat ter inzage, het definitieve besluit zal opgenomen worden in de bijlagen van het vastgestelde bestemmingsplan).

#### 6.2.4 Conclusie

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai en naar omliggende individuele inrichtingen. Daaruit blijkt dat op een groot deel van de ontwikkellocaties voldaan kan worden van de voorkeurs- of maximale ontheffingswaarden. Voor de koplocatie kunnen alleen hogere waarden verleend worden tot 55 dB(A) omdat de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai overschreden wordt. Omdat de feitelijke geluidbelasting hoger ligt moeten hier dove gevels toegepast worden. Bij de staartlocatie worden op een zeer beperkt aantal geveldelen de maximale waarden uit het Activiteitenbesluit overschreden. In de regels zijn daarom bepalingen opgenomen over het toepassen van dove gevels of het anderszins treffen van maatregelen. Het aspect 'geluid' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

## 6.3 Milieu effectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt gebruikt om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De basis hiervan ligt in de EU m.e.r.-richtlijn 2014/52/EU. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven. Daarbij geldt een bandbreedte. Bovendien dienen bij de afweging ook nog andere factoren te worden betrokken en dient nagegaan te worden of er significant negatieve effecten te verwachten zijn op natuurgebieden. Dit bestemmingsplan is vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig.

### 6.3.1 m.e.r.-beoordelingsplicht

Om te bepalen of het bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, is het programma dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt getoetst aan de Nederlandse en Europese wetgeving. Het mogelijk gemaakte programma moet worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals omschreven in het Besluit m.e.r. kolom 1, opgenomen in het onderdeel D 11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Het aantal nieuwe woningen bedraagt maximaal ca. 385 en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen.

Gelet op bovenstaande geldt dat voor dit bestemmingsplan een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgenomen. Op basis van deze beoordeling dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Als uitgangspunt geldt dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld indien het bevoegd gezag (in dit verband het college) van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de drie criteria die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubehoordeling projecten:

#### *1. Kenmerken van het project*

De nieuwe woningen bestaan deels uit nieuwbouwprojecten (locaties Dakpark en Kleine Visserijstraat) en deels uit transformatiemogelijkheden (gemeentelijk vastgoed en vrijkomende onderwijsgebouwen). Vanwege de relatief hoge dichtheid is het ruimtebeslag van de nieuwbouwwingen beperkt, voor de transformatiemogelijkheden geldt dat er geen sprake is van ruimtebeslag. Er kan in beperkte mate sprake zijn van cumulatie met de ontwikkelingen in het aangrenzende M4H-gebied. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen (anders dan huisvuil) is niet aan de orde bij de nieuwe woningen, evenmin is er sprake van grootschalige verontreiniging. Weliswaar trekken de nieuwe woningen extra verkeer aan, maar in paragraaf 6.5 is aangetoond dat dit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de huidige luchtkwaliteit. Andere vormen van hinder zijn niet aan de orde en ook van een toename van risico op ongevallen is geen sprake.

#### *2. Plaats van het project*

De nieuwbouw- en transformatielocaties liggen verspreid binnen het plangebied, dat reeds een sterk stedelijk karakter heeft. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt ca. 7 km en de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied bedraagt ca. 250 m. Door de grote afstand tot deze gebieden en de relatieve kleinschaligheid van de ontwikkelingen zijn negatieve gebieden effecten op deze natuurgebieden uitgesloten.

#### *3. Kenmerken van het potentiële effect*

De nieuwe woningen en voorzieningen trekken verkeer aan, dit heeft gevolgen voor de luchtkwaliteit en het veroorzaakt geluid. Voor zover het om nieuwe woningen door transformatie gaat staat daar tegenover dat er ook verkeersbewegingen komen te vervallen (die van de huidige functie). Het verkeer zal hoofdzakelijk via de doorgaande wegen aan de randen van het plangebied afgewikkeld worden. De effecten van de ontwikkelingen verspreiden zich op die manier over een groot gebied en worden gezien de aard en stedelijkheid van dit gebied aanvaardbaar geacht.

### **6.3.2 Conclusie**

Gezien de bovenstaande m.e.r.-beoordeling heeft het college besloten dat voor dit bestemmingsplan geen MER wordt gemaakt. Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

## **6.4 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.

### **6.4.1 Plangebied**

Bospolder - Tussendijken kan zowel gezien worden als een levendig gebied met functiemenging (aan de doorgaande wegen) als een rustige woonwijk (het binnengebied). De meeste bedrijvigheid bestaat uit kleinschalige bedrijfjes, winkels, dienstverlening en horeca en is gevestigd in de plinten van de gemengde bebouwing aan de randen van het gebied. Dergelijke bedrijvigheid valt in milieucategorie 1 of 2 en is op basis van het type gebied direct naast of onder woningen toelaatbaar. Er is in de huidige situatie dan ook geen sprake van milieuhinder als gevolg van de in het gebied aanwezige bedrijven. Grootschalige bedrijfslocaties of bedrijven uit een hogere categorie dan 2 komen niet voor binnen het gebied. Het opnemen van maatbestemmingen is daarom niet aan de orde.

### 6.4.2 M4H-gebied

Ten zuidwesten van het plangebied ligt het M4H-gebied. Dit is een haven- en bedrijventerrein dat is aangewezen als gezoneerd industrieterrein, wat betekent dat er grote lawaaimakers aanwezig mogen zijn. De geldende planologische kaders voor dit gebied bestaan uit twee beheersverordeningen: 'Keileweg en omgeving' die geldt voor de gronden rondom de Keileweg en 'Handels- en Industrieterreinen Merwehavens/Vierhavens' die voor de rest van het gebied geldt.

De eerstgenoemde beheersverordening staat bedrijvigheid t/m categorie 4.2 toe en ter plaatse van de voormalige Ferrofabriek categorie 5.3. De Ferrofabriek heeft echter recentelijk een andere functie gekregen door middel van een ruimtelijke procedure, dus hier is geen sprake meer van bedrijvigheid. De richtafstand van categorie 4.2-bedrijvigheid is 200 m tot aan een gemengd gebied. De andere beheersverordening betreft een voortzetting van het planologische regime uit 1936. Hierin is slechts bepaald dat de gronden gebruikt mogen worden voor handel, nijverheid en verkeer. Bedrijfs categorieën en richtafstanden bestonden toen nog niet.

Op het Dakpark worden op relatief korte afstand van het M4H-gebied twee woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit zijn de twee ontwikkellocaties die het dichtst bij het M4H-gebied liggen en dus maatgevend zijn. Voor de koplocatie zijn beide beheersverordeningen relevant, voor de staartlocatie is alleen 'Handels- en Industrieterreinen Merwehavens/Vierhavens' relevant. Omdat deze beheersverordening niet uitgaat van richtafstanden zijn de feitelijk aanwezige bedrijven beschouwd. anwege de breedte van de Vierhavensstraat (ca. 50 m) zijn alleen bedrijven uit categorie 3.2 of hoger relevant, aangezien deze een richtafstand van 50 m of meer hebben tot aan een gemengd gebied.

#### Koplocatie

##### *Toetsing aan 'Handels- en Industrieterreinen Merwehavens/Vierhavens'*

Aan de Van Helmontstraat, evenwijdig aan de Vierhierhavensstraat en het dichtst bij de koplocatie, zijn een autobedrijf (categorie 2), een nutsvoorziening (categorie 2) en een kantoorgebouw aanwezig. De overige bedrijven tussen de Galvanistraat en Van Helmontstraat vallen overwegend in categorie 3.2 of 2, en ten noorden van de Galvanistraat zijn helemaal geen bedrijven aanwezig, hier staan de Europointtorens en de KFC. Er is één bedrijf tussen de Galvanistraat en Van Helmontstraat dat in een hogere milieucategorie valt. Dit is de chocoladefabriek van Baronie-De Heer uit categorie 5.1 (richtafstand 300 m), op ca. 80 m van de Koplocatie. Het bedrijf vervaardigt chocolade en suikerwerk. Het aspect 'geur' veroorzaakt de meeste hinder, en bepaalt de richtafstand van 300 m. De overige richtafstanden zijn 30 m voor stof, 50 m voor geluid en 30 m voor gevaar.

Dit bedrijf is onderzocht in het kader van de ruimtelijke procedure om Europoint II en III (direct ten noorden van dit bedrijf) te transformeren naar woongebouwen. Uit dit onderzoek blijkt het volgende. Bij het productieproces komen geen dampen vrij. Het productieproces houdt in dat er vloeibare chocolade met eventuele toevoegingen in diverse vormen worden gegoten. Dit wordt daarna afgekoeld en verpakt. Er is eerder door de toezichthouder milieu bij bezoeken geen geuroverlast buiten de inrichting geconstateerd en er zijn bovendien geen (recente) geurklachten bekend met betrekking tot deze inrichting. Op basis van deze constatering kan worden geconstateerd er geen onaanvaardbare geuremissie is ter plaatse van de Europoint-torens. Omdat de Koplocatie op grotere afstand van de fabriek ligt geldt deze constatering voor de beoogde woningbouwlocatie. Aan de overige richtafstanden voor stof, geluid en gevaar wordt voldaan omdat dit bedrijf op meer dan 50 m afstand van de Koplocatie ligt.

De bedrijven die binnen het plangebied van deze beheersverordening liggen vormen geen beperking voor de ontwikkeling van de koplocatie.

##### *Toetsing aan 'Keileweg en omgeving'*

Deze beheersverordening staat bedrijven t/m categorie 4.2 toe, deze hebben een richtafstand van 200 m t/m een gemengd gebied. Een aantal bedrijfsperven ligt op kortere afstand dan 200 m vanaf de koplocatie. Het gaat om de Praxis en Leen Bakker tussen de Van Helmontstraat en Keileweg

(milieucategorie 3.2), een installatie- en bouwmaterialenbedrijf aan de Keileweg 10 (categorie 3.1), een bedrijfsverzamelgebouw aan de Keileweg 8 (categorie 2) en de Keilewerf aan de Vierhavensstraat 56 (categorie 3.2) en een werkplaats/atelier (categorie 3.2). Hoewel niet voldaan wordt aan de algemene richtafstand van 200 m, worden de nu aanwezige bedrijven niet in hun bedrijfsactiviteiten belemmerd, aangezien wel wordt voldaan aan de richtafstand voor een 3.2-bedrijf (50 m). Evengoed moet gekeken worden naar de planologische situatie, en niet naar de feitelijke situatie. Een nu aanwezig bedrijf kan namelijk vertrekken waarna er op basis van de beheersverordening alsnog een 4.2 bedrijf kan ontstaan. Hierover het volgende.

Het M4H-gebied wordt de komende jaren herontwikkeld tot gemengd woon-werkgebied op basis van het Ruimtelijk Raamwerk (RR) en bijbehorend bestemmingsplan. De gronden aan de zuidzijde van de Keileweg zijn in het RR aangewezen als onderdeel van het gebied 'Makersmix Keilekwartier', waarbinnen een mix van bedrijven t/m categorie 3.1, wonen en voorzieningen mogelijk is. In het in opstelling zijnde bestemmingsplan voor het M4H-gebied zullen de gronden zoveel mogelijk ontwikkelingsgericht worden bestemd. Dit is echter afhankelijk van eigendomssituatie en/of lopende erfpacht- of huurcontracten. Voor de genoemde gronden (dus binnen een afstand van 200 m vanaf de koplocatie) aan de zuidzijde van de Keileweg geldt dat deze vanwege de eigendomssituatie een bestemming krijgen die aansluit bij het programma uit het RR. Binnen deze bestemming is ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstand tot de koplocatie. Met de lopende erfpacht- en huurcontracten wordt de komst van zware bedrijvigheid tegengegaan in de periode tot aan de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, waarmee onaanvaardbare milieuhinder bij de koplocatie voorkomen wordt. De gronden binnen de 200 m-zone ten noorden van de Keileweg krijgen in het nieuwe bestemmingsplan waarschijnlijk een bedrijfsbestemming vanwege waarbinnen de huidige activiteiten toegestaan zijn (milieucategorie 3.2). Hier is sprake van een langlopend erfpachtcontract. Een wijziging van de bedrijfsactiviteiten zonder toestemming van de gemeente is daarom niet mogelijk, waardoor de komst van een bedrijf uit een hogere milieucategorie niet aan de orde is.

De huidige bedrijven vormen geen beperking voor de ontwikkeling van de koplocatie. Door middel van grondpositie, erfpachtconstructies en het toekomstige gebiedsbestemmingsplan kan de komst van zware bedrijvigheid tegengegaan worden.

#### Staartlocatie

De kortste afstand tussen de Staartlocatie en de grens van het M4H-gebied is ca. 60 m. Daarom zijn net als bij de Koplocatie alleen bedrijven uit de categorie 3.2 of hoger relevant. Rondom de IJsselhaven ligt het bedrijf HIWA, dat gekoelde sappen op- en overslaat en verwerkt. De containers met de drums waarin het sap zit worden aangevoerd met zelflossende binnenvaartschepen. Heftrucks en terminaltrekkers zorgen ervoor dat de producten intern worden getransporteerd naar de koelcellen of productiegebouwen. Het bedrijf heeft meerdere loodsen rondom de IJssel- en Lekhaven en de kortste afstand tussen het terrein en de Staartlocatie bedraagt ca. 60 m. Het bedrijf valt in categorie 5.1 (richtafstand tot gemengd gebied 300 m) vanwege het aspect geluid. In paragraaf 6.2 is aangetoond dat voldaan wordt aan de relevante grenswaarden voor geluid. De richtafstanden voor de aspecten geur, stof en gevaar bedragen respectievelijk 10, 0 en 50 m. Vanwege de afstand tot de Staartlocatie vormen deze aspecten geen beperking.

#### **6.4.3 Conclusie**

Ter plaatse van de toekomstige woningen is geen sprake van onaanvaardbare hinder als gevolg van nabijgelegen bedrijven. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

## 6.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

In de Regeling NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor enkel woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen.

### *Rotterdams beleid*

Om de luchtkwaliteit in Rotterdam te verbeteren en de ontwikkeling van de stad blijvend mogelijk te maken is de Rotterdamse strategie voor Besluit luchtkwaliteit vastgesteld, uitgewerkt in de Rotterdamse aanpak luchtkwaliteit. Daarin worden verschillende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren beschreven. Zo is een slechte luchtkwaliteit bij nieuwbouw een belangrijk aandachtspunt. Herstructurering is alleen mogelijk als dat resulteert in netto minder blootgestelde inwoners. In overschrijdingsgebieden is nieuwbouw niet toegestaan.

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

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

### 6.5.1 Onderzoek planologische mogelijkheden

De luchtkwaliteit is in gemengde- en woongebieden met name afhankelijk van de verkeersaantrekkende werking van de in dat gebied aanwezige functies. Elke functie (wonen, detailhandel, bedrijvigheid etc.) heeft een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Zo heeft detailhandel de grootste verkeersaantrekkende werking, terwijl een kantoor of horeca relatief weinig verkeer aantrekt. Op bepaalde vormen van onderwijs na (middelbaar, hoger en voortgezet onderwijs) hebben woningen de laagste verkeersaantrekkende werking. Door het bieden van bepaalde planologische mogelijkheden kunnen functies van gronden en gebouwen in een gebied wijzigen. Wanneer functies wijzigen heeft dat gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking van de betreffende gebouwen en gronden, en dat heeft weer gevolgen voor de luchtkwaliteit in een gebied. Dit bestemmingsplan biedt planologische mogelijkheden waardoor functies van gebouwen en gronden kunnen wijzigen. Het gaat om de volgende mogelijkheden:

- Nieuwbouwlocaties Dakpark, ca. 280 woningen (zie ook paragraaf 4.3.1);
- Nieuwbouwlocatie Kleine Visserijstraat, ca. 2 woningen (zie ook paragraaf 4.4.4);
- Transformatie van gemeentelijk vastgoed, maximaal ca. 37 woningen. (zie ook paragraaf 4.4.4);
- Transformatie van vrijkomende onderwijsgebouwen, maximaal ca. 50 woningen (zie ook paragraaf 4.4.3);
- Transformatie van een onbekend aantal ruimtes in de plinten van bestaande bebouwing.

#### *Nieuwe woningen*

Uit het bovenstaande volgt dat dit bestemmingsplan maximaal ca. 385 nieuwe woningen mogelijk maakt, waarvan een deel al mogelijk was op basis van het vorige bestemmingsplan. Dit aantal ligt onder het maximum van 1.500 nieuwe woningen uit de Regeling NIBM wat betekent dat er geen nadere toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Overigens hebben het gemeentelijk vastgoed en de eventueel vrijkomende onderwijsgebouwen in de huidige situatie ook een bepaalde verkeersaantrekkende werking die komt te vervallen in geval van transformatie. Bij de transformatieplanden is dus niet uitsluitend sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

#### *Transformatie plinten*

Binnen de gemengde bestemmingen zijn legio aan transformatiemogelijkheden. Deze hebben ook gevolgen voor de luchtkwaliteit. Vanwege de veelheid aan panden en mogelijkheden is het echter onmogelijk een concreet scenario vast te stellen. De verwachting is dat de verdeling van de functies detailhandel, dienstverlening, bedrijven en horeca over panden in grote lijnen gelijk blijft. Wel kan gezien de huidige trends aangenomen worden dat het aandeel detailhandel af zal nemen. Ook zijn er de afgelopen periode een aantal winkelpanden getransformeerd in woningen, bijvoorbeeld aan de Mathenesserweg. Het bovengenoemde betekent voor de luchtkwaliteit dat deze in ieder geval niet zal verslechteren. Indien winkelpanden getransformeerd worden in woningen of een andere functie, heeft dat een gunstig effect op de luchtkwaliteit aangezien detailhandel de hoogste verkeersaantrekkende werking heeft.

### 6.5.2 Onderzoek huidige luchtkwaliteit

#### *Grenswaarden*

De in de Wet luchtkwaliteit genoemde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt vanaf 01-01-2015 en is 40 µg/m<sup>3</sup>. De grenswaarde voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) is 40 µg/m<sup>3</sup> en geldt sinds 01-07-2011. Het aantal dagen waarop de daggemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> mag worden overschreden is 35.

Deze daggemiddelde grenswaarde wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van 32,4 µg/m<sup>3</sup> en hoger.

#### *Actuele waarden*

Volgens de NSL Monitoringstool-2017 wordt in het plangebied aan de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> voldaan. Ook wordt aan de grenswaarden (daggemiddelde en jaargemiddelde) voor fijnstof voldaan. De concentraties van de overige stoffen die ingevolge de Wet luchtkwaliteit moeten worden getoetst zijn zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen, lood en de uurgemiddelde grenswaarde van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). De waarden van deze stoffen liggen in Rotterdam en omgeving ruim onder de grenswaarden en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

### **6.5.3 Conclusie**

De planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt dragen niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek kan achterwege blijven. De transformatiemogelijkheden in de plinten kunnen een verbetering van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben. De huidige luchtkwaliteit voldoet aan de relevante grenswaarden. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

## **6.6 Bodem**

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

### **6.6.1 Plangebied**

De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. Wat algemene bodemkwaliteit betreft is het plangebied zowel in de contactzone (van 0 tot 1 m beneden maaiveld) als in de zone van 1 tot 2 m beneden maaiveld licht verontreinigd. De bodemkwaliteit is echter schoon genoeg voor de functie 'wonen' en vormt dus geen beperking voor de beoogde ontwikkelingen. Wel zal voor de ontwikkelingen in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen nader onderzoek gedaan moeten worden als dit gepaard gaat met bodemroerende werkzaamheden.

### **6.6.2 Conclusie**

Het aspect 'bodemkwaliteit' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

## 6.7 Externe veiligheid

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

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

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

### Rotterdams beleid

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

### 6.7.1 Transport gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas

#### *Plaatsgebonden risico*

Volgens de Regeling Basisnet kent dit deel van de deze rivier geen  $10^{-6}$ /jr plaatsgebonden risico.

#### *Groepsrisico*

Uit de eindrapportage van Basisnet Water [Ministerie I&M-2011] blijkt dat er in de huidige situatie in de binnenvaartcorridors geen knelpunten zijn, en dat zeer ruim aan de referentiewaarden (dit zijn maximale transporthoeveelheden per stofcategorie) wordt voldaan. In deze eindrapportage wordt op basis van een risicoanalyse de conclusie getrokken dat er een onrealistisch grote hoeveelheid goederen vervoerd moet

worden voordat er sprake is van een PR  $10^{-6}$  contour. Verder wordt geconcludeerd dat het groepsrisico om diezelfde reden langs binnenvaartcorridors geen probleem vormt. Bij de risicoanalyse die hieraan ten grondslag ligt, is rekening gehouden met een groei van maximaal een factor 10 ten opzichte van de huidige transportsituatie. Voor de autonome groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen per binnenvaart betekent het bovenstaande dat zich voor de binnenvaart geen overschrijdingen van de referentiewaarden uit de Regeling basisnet zullen voordoen.

Omdat het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas kleiner is dan 30% van de oriëntatiewaarde is een categorie 'lichte' verantwoording aan de orde, hetgeen het volgende inhoudt. De zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied is, gelet op de verblijfsfuncties en de verkeersinfrastructuur, groot. Dit zal ook gelden voor de nieuwe woningen. Dit aspect wordt benoemd in het bestemmingplan. Het groepsrisico van de Nieuwe Maas neemt door de ontwikkelingen binnen het plangebied niet toe en geeft geen beperkingen voor dit bestemmingplan. Hiermee is het groepsrisico volgens het bestuur van Rotterdam verantwoord.

### *Oeverbeleid*

Indien ontwikkelingen zoals nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt worden binnen 40 meter van de oever van de Nieuwe Maas dient rekening te worden gehouden met artikel 2.1.10 van de provinciale Verordening Ruimte. Het plangebied ligt op minimaal 250 meter van de Nieuwe Maas, daarmee is dit oeverbeleid van de provincie Zuid-Holland niet van toepassing voor dit bestemmingsplan.

### *Conclusie*

Het plaatsgebonden risico van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas is niet beperkend voor dit bestemmingsplan. Het groepsrisico is veel kleiner dan de oriëntatiewaarde, de ontwikkelingen van dit plan hebben geen invloed op dit groepsrisico. Het oeverbeleid van de provincie Zuid-Holland is niet van toepassing omdat geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt langs de oever.

## **6.7.2 Inrichtingen**

### *6.7.2.1 Inrichtingen Merwe-Vierhavensgebied*

#### *Plaatsgebonden risico*

In het Merwe- en Vierhavensgebied (M4H) liggen koel- en vrieshuizen van Hiwa en Continental Juice aan de IJsselhaven. Voor deze bedrijven gelden  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontouren vanwege de aanwezige ammoniak koelinstallaties (Regeling externe veiligheid inrichtingen). De  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontouren van alle risicovolle bedrijven in M4H liggen op ruime afstand van het plangebied. De risicocontouren vormen dus geen beperking voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

#### *Groepsrisico*

De ammoniak koelinstallaties van Hiwa en Continental Juice kennen volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen geen groepsrisico's. De vergunning van Rotterdam Fruit Wharf is voor het deel gevaarlijke stoffen ingetrokken, hieruit volgt dus ook geen groepsrisico. Het reduceerstation van de Gasunie kent volgens de regelgeving geen groepsrisico. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van het LPG tankstation aan de Gustoweg ligt op grote afstand van het plangebied.

### *Conclusie*

Het  $10^{-6}$  plaatsgebonden risico van de bedrijven in het naastgelegen Merwe- en Vierhavensgebied is niet beperkend voor dit bestemmingsplan. Er zijn geen groepsrisico's.

### 6.7.2.2 Inrichtingen Waal-Eemhaven

#### Groepsrisico

Een aantal ontwikkellocaties liggen binnen de invloedsgebieden van het groepsrisico van de volgende inrichtingen in het Waal- en Eemhavengebied:

- Broekman Project Services, Heijplaatweg 4;
- Uniport Multipurpose Terminals B.V., Zaltbommelstraat 10;
- C. Steinweg Handelsveem, Dodewaardstraat 12-14.

De plaatsgebonden risicocontouren van deze bedrijven liggen allemaal op zeer ruime afstand van het plangebied.

Door de DCMR zijn met het programma SafetiNL 6.54 indicatieve berekeningen uitgevoerd op basis van programmeergegevens en kentallen voor de populatietoename als gevolg voor de ontwikkellocaties. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van significante toenames van het groepsrisico:

- Broekman Project Services: het groepsrisico blijft voor en na aanpassing kleiner dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde;
- Uniport Multipurpose Terminals B.V.: het groepsrisico kent een kleine toename bij afronding van 0,34 maal de oriëntatiewaarde naar 0,35;
- C. Steinweg Handelsveem: het groepsrisico blijft 0,33 maal de oriëntatiewaarde.

#### Conclusie

De ontwikkelingen van dit plan hebben geen significante invloed op de groepsrisico's van bedrijven aan de overkant van de Nieuwe Maas (het Waal-Eemhavengebied).

### 6.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

## 6.8 Natuur

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

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

Actieve natuurbescherming volgt uit de door de EU aan haar lidstaten opgelegde verplichting zorg te dragen voor een goede stand van de natuur. Op provinciaal niveau is dit onderdeel van de Wet natuurbescherming nog niet uitgewerkt.

De Wet natuurbescherming kent geen procedurele vereisten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming. Het begrip 'aanvaardbaar' betekent dat bij de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt of een ontheffing mogelijk is. Bij vaststelling van het (ontwerp) bestemmingsplan dient deze toetsing aan de Wet natuurbescherming in principe afgerond te zijn. Echter het bestemmingsplan kijkt 10 jaar vooruit, en het is nog niet bekend wanneer de mogelijk

gemaakte ontwikkelingen ook daadwerkelijk plaats gaan vinden. Uitgebreid onderzoek naar flora en fauna wordt in dit stadium bij een gebiedsbestemmingsplan daarom geen redelijke inspanning geacht. Wel wordt onderzocht of de nieuw mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen onoverbrugbare strijdigheden met de Wet natuurbescherming opleveren (aanvaardbaarheidstoets).

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

### **6.8.1 Rotterdams beleid**

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

#### **6.8.1.1 Plangebied**

Op de natuurkaart is te zien dat in de Mathenesserdijk, in het oostelijk deel van het bestemmingsplangebied, een groene wijkdooradering aanwezig is. Dit betreffen bomen langs de Delfshavense Schie. Overige elementen worden binnen het bestemmingsplan niet weergegeven. De Delfshavense Schie, direct grenzend aan het bestemmingsplangebied ten oosten van de Mathenesserdijk, maakt deel uit van het Waternetwerk. Ter hoogte van de IJsselhaven wordt de kade aangemerkt als kansrijk voor vergroening van havenbekkens.

### **6.8.2 Gebiedsbescherming**

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

#### **6.8.2.1 Plangebied**

Het bestemmingsplangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die impact zullen hebben op deze gebieden. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige verandering van de functie, het onderhoud of het overall gebruik van de ruimtelijke inrichting van het gebied. Significant negatieve invloed op Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zijn daarom uitgesloten.

### **6.8.3 Soortbescherming**

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

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;

- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Bij de voor het bestemmingsplan uitgevoerde Flora- en Faunatoets is nagegaan door welke beschermde soorten het plangebied wordt gebruikt danwel geschikt is.

#### *Vleermuizen*

In de natuurdatabase zijn geen waarnemingen van vleermuizen bekend. In de omgeving van het bestemmingsplangebied zijn meerdere waarnemingen van gewone dwergvleermuis opgenomen. Het is zeer aannemelijk dat deze waarnemingen een verre van compleet beeld van de aanwezigheid van vleermuizen in het bestemmingsplangebied schetst. In dit stedelijk gebied en met name langs de grote rivieren zoals de Nieuwe Maas kunnen ook de Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Tweekleurige vleermuis voorkomen. Nagenoeg alle bebouwing in het bestemmingsplangebied is geschikt als verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. De overgrote meerderheid van de bebouwing bevat open stootvoegen, ventilatiespleten, dilatatievoegen en/of metalen dakstrips welke toegang verschaffen tot de spouwmuren en nissen in de gevels. Hier is potentie voor winter-, zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen aanwezig. Verspreid in het bestemmingsplangebied is hoogbouw en zijn massieve gebouwcomplexen (zoals schoolgebouwen en appartementencomplexen) aanwezig. Deze zijn zeer geschikt als massawinterverblijfplaats voor met name gewone dwergvleermuis. Voor boombewonende vleermuizen is het bestemmingsplangebied ongeschikt. Enkel de bomenrij langs de westzijde van het bestemmingsplangebied is potentieel geschikt voor paarverblijfplaatsen en zomerverblijfplaatsen voor Ruige dwergvleermuis. Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich meerdere lijnvormige structuren (kaden, gevelijnen, parken en tuinen) die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als functioneel leefgebied als foerageergebied en/of (essentiële) vliegroute. Voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen, essentieel foerageergebied en essentiële vliegroutes zijn in de Wet natuurbescherming strikt beschermd.

#### *Vogels*

In de natuurdatabase zijn in het bestemmingsplangebied waarnemingen van vogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig. Dit betreft een waarneming van zes huismussen ter plaatse van de ontwikkellocaties aan de Hudsonstraat. Tijdens het veldbezoek werden in een achtertuin aan de Van Duyfhof roepende huismussen gehoord. Het merendeel van de achtertuinen in het bestemmingsplangebied is echter niet vrij toegankelijk (deze zijn overwegend afgesloten met poorten). Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat er meerdere locaties met huismussen aanwezig zijn. Voor deze soort is in het bestemmingsplangebied potentieel geschikt habitat voor voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig (bebouwing, tuinen, pleinen, jaarrond groen struweel, voedselaanbod). Met name vanwege de ligging in een woonwijk welke zeer geschikt is voor huismus (schuine daken met dakpannen bieden geschikte verblijfplaatsen, groene tuinen bieden voedsel en veiligheid). De aard van de bouwconstructies van de bebouwing binnen het plangebied en de aanwezigheid van schuilgelegenheid in de vorm van struweel en opslag bieden geschikte mogelijkheden voor verblijfplaatsen. Voor overige vogels met een jaarrond beschermde verblijfplaats in de gebouwen (zoals Gierzwaluw) is het bestemmingsplangebied eveneens geschikt, vanwege de ligging in een oudere woonwijk. Onder meer schuine daken met dakpannen bieden geschikte verblijfplaatsen. Voor vogels met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen in bomen is het plangebied ongeschikt. Naast deze beschermde soorten kunnen algemene boom-, struweel-, gebouw- en dakbroedende vogelsoorten in het bestemmingsplangebied verwacht worden, zoals winterkoning, merel, spreeuw, kleine mantelmeeuw, stadsduif en kauw.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, opgenomen in de Habitatrichtlijn. Geschikt habitat voor deze soorten is afwezig. In het bestemmingsplangebied kunnen wel nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren worden verwacht. Dit betreffen soorten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Met name egel, konijn en meerdere soorten (spits)muizen kunnen zich goed handhaven in een stedelijke omgeving.

met beperkte groengebieden. De Steenmarter wordt sinds enige jaren in de omgeving van het plangebied waargenomen. Geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen zijn in het bestemmingsplangebied afwezig. Hiervoor is in het bestemmingsplangebied teveel verstoring aanwezig. Het plangebied kan worden gebruikt als functioneel leefgebied (jachtgebied).

#### *Vissen*

Open water is enkel aanwezig in de Delfshavense Schie. Deze watergang is ongeschikt voor vissen uit de Habitatrichtlijn (zoals Houting) en Nationaal beschermde soorten (zoals de Grote modderkruiper. Wel kunnen hier algemeen voorkomende vissen worden aangetroffen (zoals baars).

#### *Reptielen en amfibieën*

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor habitatrichtlijnsoorten reptielen en amfibieën. In het bestemmingsplangebied kunnen wel nationaal beschermde amfibieën worden verwacht waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Met name Bruine kikker en Gewone pad kunnen zich goed handhaven in een stedelijke en industriële omgeving met beperkte groene dekking.

#### *Planten*

Langs de Spangensekade zijn kademuren aanwezig. Op één plaats, ter hoogte van huisnr. 180/182 werd op de kade een groeiplaats van muurvaren aangetroffen. Daarnaast zijn groeiplaatsen van de niet meer beschermde steenbreekvaren bekend. Geschikt habitat voor de Nationaal beschermde soorten blaasvaren, schubvaren en muurbloem is in het plangebied afwezig. Deze planten hebben oude kalkrijke muren en kades nodig, die in het plangebied afwezig zijn. Dichtstbijzijnde groeiplaatsen zijn in de Voorhaven aanwezig. Het plangebied is ongeschikt voor andere beschermde vaatplanten. Geschikt habitat als kalkrijke graslanden, duinen, vochtige veengronden, is afwezig. De aangetroffen plantensoorten betreffen veelal zeer algemene kruiden als grote brandnetel, grote weegbree, straatgras.

#### *Overige soortgroepen*

Overige vogel- of habitatrichtlijnsoorten of nationaal beschermde soorten worden op basis van habitatvereisten en bekende verspreidingsgegevens niet verwacht binnen het bestemmingsplangebied.

#### *Zorgplicht*

Naast een aantal strikt beschermde Habitatrichtlijnsoorten zijn ook nationaal beschermde soorten te verwachten waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Dit betreffen kleine zoogdieren (konijn, mol, egel, diverse muizensoorten) en algemene amfibieën (Gewone pad, en Bruine kikker). Voor deze soorten geldt de Zorgplicht van de Wet natuurbescherming.

### **6.8.4 Ontwikkelingen**

In deze paragraaf wordt beschreven wat de verschillende ontwikkelingen (voor zover relevant) die dit bestemmingsplan mogelijk maakt voor gevolgen hebben op eventueel aanwezige beschermde soorten.

#### *Aanpak Mathenesserweg*

De bebouwing aan de Mathenesserweg is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen. In de aan de bebouwing grenzende tuinen en openbaar groen is potentieel geschikt functioneel leefgebied voor

huismus en vleermuizen aanwezig. De voorgenomen aanpassing in het bestemmingsplan heeft, mits er geen ingrepen plaatsvinden aan de buitenschil van de gebouwen, geen schadelijke effecten op beschermde flora en fauna. Indien renovatie, sloop, of isolatiewerkzaamheden aan de buitenschil (gevels en daken) plaatsvinden is onderzoek en toetsing aan de op dat moment vigerende natuurwetgeving nodig alvorens met de (her-) ontwikkeling kan worden aangevangen.

#### *Woningbouw Dakpark*

Functioneel leefgebied en vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen kunnen hier aanwezig zijn. Onderzoek en toetsing aan de op dat moment vigerende natuurwetgeving is dus nodig alvorens met de (her-) ontwikkeling kan worden aangevangen.

#### *Onderwijsgebouwen*

Deze bebouwing is geschikt voor gebouwbewonende vleermuizen en kan potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van huismus en gierzwaluw herbergen, alsook functioneel leefgebied voor vleermuizen en huismus. Onderzoek en toetsing aan de op dat moment vigerende natuurwetgeving is dus nodig alvorens met de sloop, renovatie en/of nieuwbouw kan worden aangevangen.

#### *Punt en Schipper en van Dorp A3*

Deze projecten zijn reeds in uitvoering en in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen is onderzoek gedaan naar beschermde soorten.

#### *Nieuwbouw Kleine Visserijstraat*

Er is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig en de gronden zijn volledig verhard. Beschermde soorten worden daarom niet verwacht.

#### *Algemeen*

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

### **6.8.5 Conclusie**

Het bestemmingsplan is 'aanvaardbaar' vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming, met dien verstande dat ontwikkelingen op projectniveau getoetst te worden aan de relevante natuurwetgeving op het moment dat ze concreet worden. Uitgangspunt bij deze ontwikkelingen is dat voldoende mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen, waardoor het verkrijgen van een ontheffing van de Wet natuurbescherming mogelijk is. Het aspect 'natuur' vormt geen beperking voor de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt.

## **Hoofdstuk 7      Handhaving**

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

Op grond van gemeentebeleid, neergelegd in het “Handhavingsbeleidsplan Toezicht Gebouwen” uit 2009 wordt bij de huidige aanpak eerst gekeken of het gebruik/bouwwerk kan worden gelegaliseerd. Als legalisatie niet mogelijk of wenselijk is, zal de overtreder doorgaans met een dwangsom worden gesommeerd om binnen een bepaalde periode een einde te maken aan de overtreding.

## Hoofdstuk 8 Financiële uitvoerbaarheid

### The Hudsons

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Rotterdam. Naar verwachting wordt in 2019 wordt gestart met de bouw. Voor het project is een grondexploitatie opgesteld, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. Om die reden kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

### Kop- en Staart/Diepeveenlocatie Dakpark

Vrijwel alle gronden zijn in bezit van de gemeente Rotterdam. Voor beide locaties zal een grondexploitatie worden opgesteld, waarmee het kostenverhaal verzekerd is. Voor het kleine deel dat niet in bezit is van de gemeente zal (voor vaststelling van dit bestemmingsplan) een anterieure overeenkomst worden afgesloten met de ontwikkelaar om het kostenverhaal te verzekeren. Om die reden kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

### Overig

Voor het overige legt het bestemmingsplan overwegend de planologische mogelijkheden vast die in de vorige bestemmingsplannen al waren opgenomen. De enige wijziging ten opzichte van deze bestemmingsplannen betreft een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een aantal bestaande panden. Aangenomen kan echter worden dat er als gevolg van deze verruiming geen sprake zal zijn van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. Voor deze gebruikverruiming is dan ook geen sprake van een wettelijke verplichting tot kostenverhaal.

## Hoofdstuk 9      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 9.1      Vooroverleg

In het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegezonden 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;
- Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen;
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid ;
- Rijksluchtvaartdienst;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- Prorail;
- Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag;
- Monet, beheerder telecommunicatiemasten;
- VWS Pipelinecontrol.

Er is een reactie ontvangen van de in de volgende paragrafen genoemde overlegpartners.

#### 9.1.1      Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland geeft aan te kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Wel wordt er op gewezen dat er een tekstuele omissie staat in de paragraaf over waterpeilen.

##### Reactie gemeente Rotterdam

De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan en omissie over de waterpeilen zal worden aangepast.

#### 9.1.2      Tennet

Tennet geeft aan dat er twee ondergrondse 150 kV verbindingen door het gebied lopen, en dat deze correct op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen. Wel wordt verzocht artikel 26.4.1 onder 'a' aan te vullen met de activiteit/werkzaamheid 'rooien'. Wortels van diepwortelende bomen of struiken kunnen namelijk rondom kabels zijn gegroeid. Het verwijderen van de wortels kan de veiligheid en leveringszekerheid van de hoogspanningskabels in gevaar brengen.

##### Reactie gemeente Rotterdam

Er is tegemoet gekomen aan het verzoek en de regeling is op de gevraagde wijze aangevuld.

### **9.1.3 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)**

De VRR geeft aan dat er geen relevante veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Reactie gemeente Rotterdam

De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan.

### **9.1.4 Provincie Zuid-Holland**

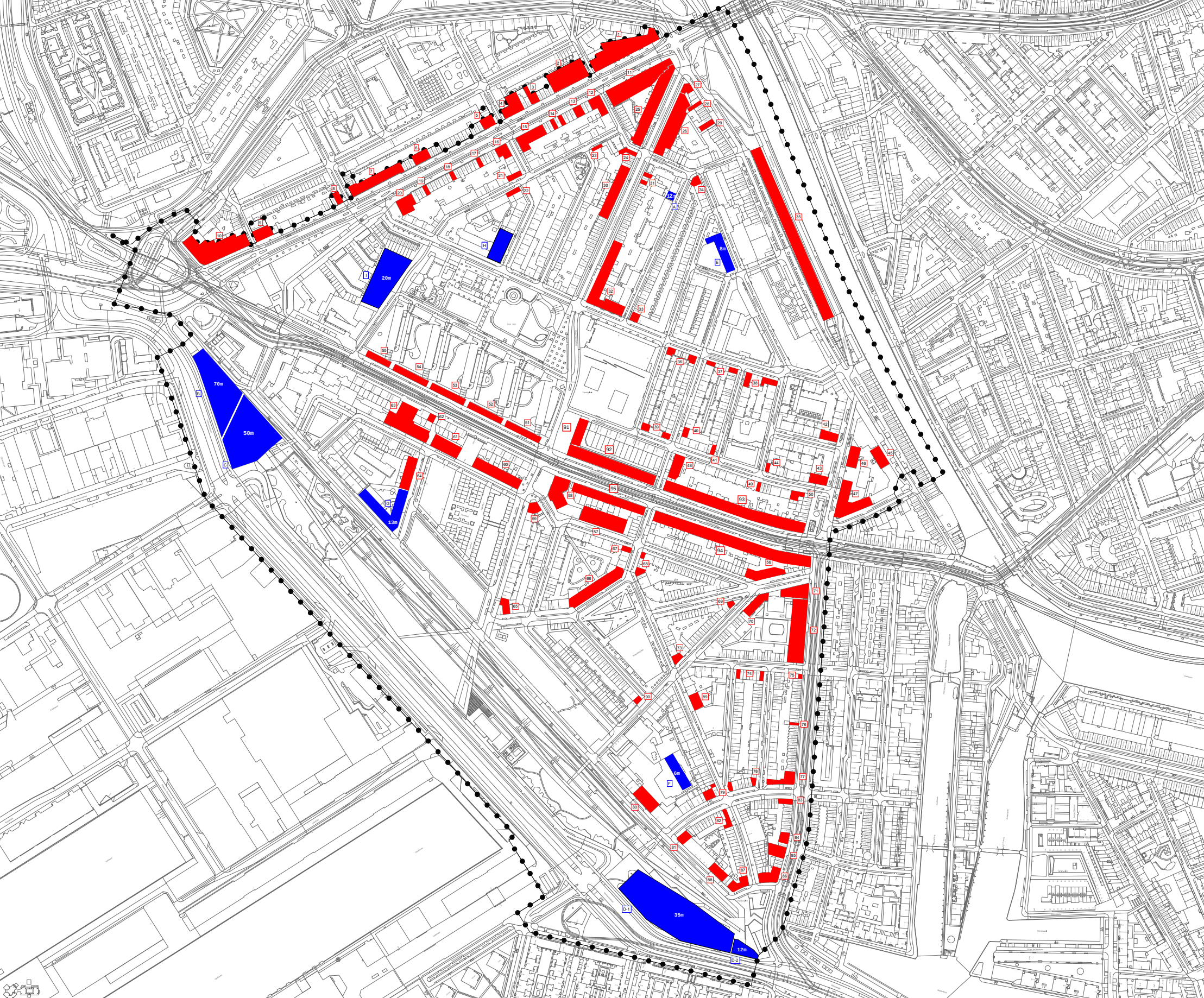
De provincie geeft aan te kunnen instemmen met het plan omdat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Reactie gemeente Rotterdam

De gemeente neemt de reactie ter kennisgeving aan.

## **Bijlagen**

## **Bijlage 1   Onderzoekslocaties akoestisch onderzoek**



## **Bijlage 2   Rekenresultaten akoestisch onderzoek**

**Bijlage 2 van de toelichting: resultaten akoestisch onderzoek bestemmingsplan  
Bospolder – Tussendijken**

*Tabel 6.1: maximaal berekende geluidbelasting per locatie als gevolg van zoneplichtige (tram)  
wegen (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)*

| locatie | Weg                  | rekenpunt | hoogte<br>rekenpunt<br>[m] | Lden<br>[dB] | overschrijding      |                        |
|---------|----------------------|-----------|----------------------------|--------------|---------------------|------------------------|
|         |                      |           |                            |              | Voorkeur<br>[48 dB] | Maximaal<br>[63/68 dB] |
| *       | Alle                 | Alle      | Alle                       | ≤48          | Nee                 | (63) Nee               |
| 001     | Mathenesserweg       | 677       | 4,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserdijk+tram | 1137      | 1,5                        | 62           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserbrug+tram | 1139      | 1,5                        | 55           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Aelbrechtskade       | 1138      | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 002     | Mathenesserweg       | 171       | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 003     | Mathenesserweg       | 295       | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 004     | Mathenesserweg       | 304/305   | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 005     | Mathenesserweg       | 1101      | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 006     | Mathenesserweg       | 206       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 007     | Mathenesserweg       | 454       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 008     | Mathenesserweg       | 461       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 009     | Mathenesserweg       | 779       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 010     | Schiedamseweg+tram   | 195/196   | 1,5                        | 52           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserweg       | 795       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserdijk+tram | 1096      | 1,5                        | 54           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Marconiplein+tram    | 322       | 1,5                        | 59           | Ja                  | (63) Nee               |
| 011     | Mathenesserweg       | 707       | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserdijk+tram | 1142      | 1,5                        | 52           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserbrug+tram | 1141      | 1,5                        | 55           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Aelbrechtskade       | 1141      | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 012     | Mathenesserweg       | 424       | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 013     | Mathenesserweg       | 4         | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 014     | Mathenesserweg       | 2         | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 015     | Mathenesserweg       | 1129      | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 016     | Mathenesserweg       | 299       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 017     | Mathenesserweg       | 261       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 018     | Mathenesserweg       | 921       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 019     | Mathenesserweg       | 222       | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 020     | Mathenesserweg       | 93        | 1,5                        | 60           | Ja                  | (63) Nee               |
| 024     | Grote Visserijstraat | 766       | 4,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
| 025     | Mathenesserweg       | 162       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserdijk+tram | 162       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Mathenesserbrug+tram | 162       | 1,5                        | 54           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Grote Visserijstraat | 165       | 1,5                        | 57           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Aelbrechtskade       | 162       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 026     | Grote Visserijstraat | 34        | 4,5                        | 57           | Ja                  | (63) Nee               |

| locatie | Weg                  | rekenpunt | hoogte<br>rekenpunt<br>[m] | Lden<br>[dB] | overschrijding      |                        |
|---------|----------------------|-----------|----------------------------|--------------|---------------------|------------------------|
|         |                      |           |                            |              | Voorkeur<br>[48 dB] | Maximaal<br>[63/68 dB] |
| 027     | Mathenesserbrug+tram | 595       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Grote Visserijstraat | 593       | 1,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Aelbrechtskade       | 590       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 028     | Aelbrechtskade       | 1280      | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 029     | Aelbrechtskade       | 580       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 030     | Grote Visserijstraat | 757       | 1,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
| 031     | Grote Visserijstraat | 410/775   | 1,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
| 032     | Grote Visserijstraat | 441       | 1,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
| 035     | Aelbrechtskade       | 566       | 1,5                        | 53           | Ja                  | (63) Nee               |
| 047     | Schiedamseweg+tram   | 1069      | 1,5                        | 52           | Ja                  | (63) Nee               |
| 048     | Schiedamseweg+tram   | 855       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
| 051**   | Schiedamseweg+tram   | 542       | 1,5                        | 65           | Ja                  | (68) Nee               |
|         | Grote Visserijstraat | 539       | 1,5                        | 51           | Ja                  | (68) Nee               |
| 052**   | Schiedamseweg+tram   | 491       | 1,5                        | 64           | Ja                  | (68) Nee               |
| 053     | Schiedamseweg+tram   | 471       | 1,5                        | 62           | Ja                  | (68) Nee               |
| 054**   | Schiedamseweg+tram   | 513       | 1,5                        | 64           | Ja                  | (68) Nee               |
| 055**   | Schiedamseweg+tram   | 510/941   | 1,5                        | 65           | Ja                  | (68) Nee               |
| 058**   | Schiedamseweg+tram   | 1340      | 1,5                        | 64           | Ja                  | (68) Nee               |
| 059     | Schiedamseweg+tram   | 1347      | 1,5                        | 52           | Ja                  | (63) Nee               |
| 060     | Schiedamseweg+tram   | 1000      | 1,5                        | 54           | Ja                  | (63) Nee               |
| 062     | Schiedamseweg+tram   | 533       | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 063     | Schiedamseweg+tram   | 952       | 1,5                        | 61           | Ja                  | (63) Nee               |
| 071     | Schiedamseweg+tram   | 903       | 1,5                        | 50           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Spanjaardstraat+tram | 904       | 1,5                        | 55           | Ja                  | (63) Nee               |
| 072     | Spanjaardstraat+tram | 908       | 1,5                        | 57           | Ja                  | (63) Nee               |
| 075     | Spanjaardstraat+tram | 343       | 1,5                        | 58           | Ja                  | (63) Nee               |
| 076     | Spanjaardstraat+tram | 1031      | 1,5                        | 55           | Ja                  | (63) Nee               |
| 077     | Spanjaardstraat+tram | 242       | 1,5                        | 55           | Ja                  | (63) Nee               |
| 083     | Spanjaardstraat+tram | 248       | 1,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
| 084     | Spanjaardstraat+tram | 142       | 1,5                        | 57           | Ja                  | (63) Nee               |
| 085     | Spanjaardstraat+tram | 1365      | 1,5                        | 57           | Ja                  | (63) Nee               |
| 086     | Spanjaardstraat+tram | 131       | 1,5                        | 57           | Ja                  | (63) Nee               |
| 091     | Schiedamseweg+tram   | 1697      | 1,5                        | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Grote Visserijstraat | 1693      | 1,5                        | 49           | Ja                  | (63) Nee               |
| 092**   | Schiedamseweg+tram   | 1700      | 1,5                        | 64           | Ja                  | (68) Nee               |
| 093**   | Schiedamseweg+tram   | 1539/1569 | 1,5                        | 65           | Ja                  | (68) Nee               |
| 094**   | Schiedamseweg+tram   | 1531      | 1,5                        | 65           | Ja                  | (68) Nee               |
|         | Spanjaardstraat+tram | 1649      | 1,5                        | 53           | Ja                  | (63) Nee               |
| 095**   | Schiedamseweg+tram   | 1586      | 1,5                        | 64           | Ja                  | (68) Nee               |
| B       | Schiedamseweg+tram   | 1183      | 43,5                       | 52           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Vierhavensstraat     | 1210      | 7,5                        | 63           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Marconiplein+tram    | 1197      | 19,5                       | 52           | Ja                  | (63) Nee               |
| C       | Schiedamseweg+tram   | 1203      | 49,5                       | 51           | Ja                  | (63) Nee               |

| locatie | Weg                  | rekenpunt  | hoogte<br>rekenpunt<br>[m] | Lden<br>[dB] | overschrijding      |                        |
|---------|----------------------|------------|----------------------------|--------------|---------------------|------------------------|
|         |                      |            |                            |              | Voorkeur<br>[48 dB] | Maximaal<br>[63/68 dB] |
|         | Vierhavensstraat     | 1210       | 7,5                        | 63           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Keileweg             | 1211       | 19,5                       | 51           | Ja                  | (63) Nee               |
| D1      | Vierhavenstraat      | 1436       | 19,5                       | 56           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Pelgrimsstraat       | 1458       | 4,5                        | 63           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Westzeedijk+tram     | 1457       | 19,5                       | 49           | Ja                  | (63) Nee               |
| D2      | Pelgrimsstraat       | 1478       | 4,5                        | 63           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Westzeedijk+tram     | 1477       | 10,5                       | 51           | Ja                  | (63) Nee               |
|         | Spanjaardstraat+tram | 1477       | 10,5                       | 49           | Ja                  | (63) Nee               |
| I       | Schiedamseweg+tram   | 1425       | 19,5                       | 53           | Ja                  | (63) Nee               |
| ≤ 48 dB |                      | 49 – 53 dB | 54 - 58 dB                 | 59 - 63 dB   | 64 - 68 dB          | > 68 dB                |

\* Locaties 21 t/m 23, 33, 34, 36 t/m 46, 49, 50, 56, 57, 61, 64 t/m 70, 73, 74, 78 t/m 82, 87 t/m 90, A en E t/m H

\*\* Op deze locatie is sprake van vervangende nieuwbouw waarvoor een maximaal toelaatbare geluidbelasting geldt van 68 dB.

Tabel 6.2: maximaal berekende geluidbelasting per locatie als gevolg van railverkeerslawaai

| Locatie | Rekenpunt | Hoogte<br>rekenpunt<br>[m] | L <sub>DEN</sub><br>[dB] | Overschrijding |          |
|---------|-----------|----------------------------|--------------------------|----------------|----------|
|         |           |                            |                          | Voorkeur       | Maximaal |
|         |           |                            |                          | [55 dB]        | [68 dB]  |
| A       | 1372      | 10,5                       | 56                       | Ja             | Nee      |
| B       | 1185      | 13,5                       | 56                       | Ja             | Nee      |
| I       | 1418      | 10,5                       | 57                       | Ja             | Nee      |
| Overige | Alle      | Alle                       | ≤ 55                     | Nee            | Nee      |
| ≤ 55 dB |           | 56 – 68 dB                 |                          | > 68 dB        |          |

Tabel 6.3.1: maximaal berekende geluidbelasting (etmaalwaarde) per locatie als gevolg van industrielawaai Waal-Eemhaven

| Locatie | Industrieterrein | Rekenpunt | Hoogte<br>[m] | L <sub>Etm</sub><br>[dB(A)] | Overschrijding         |                           |
|---------|------------------|-----------|---------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|
|         |                  |           |               |                             | Voorkeur<br>[50 dB(A)] | Maximaal<br>[55/60 dB(A)] |
| *       | Waal-/Eemhaven   | Alle      | Alle          | ≤ 50                        | Nee                    | (55) Nee                  |
| 001     | Waal-/Eemhaven   | 677       | 13,5          | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 010     | Waal-/Eemhaven   | 236       | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 024     | Waal-/Eemhaven   | 766       | 4,5           | 53                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 025     | Waal-/Eemhaven   | 1267      | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 026     | Waal-/Eemhaven   | 183       | 4,5           | 54                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 030     | Waal-/Eemhaven   | 755       | 1,5           | 54                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 031     | Waal-/Eemhaven   | 775       | 1,5           | 53                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 032     | Waal-/Eemhaven   | 441       | 1,5           | 54                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 033     | Waal-/Eemhaven   | 1282      | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 039     | Waal-/Eemhaven   | 1309      | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 040     | Waal-/Eemhaven   | 271       | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |

| Locatie    | Industrieterrein | Rekenpunt      | Hoogte<br>[m] | L <sub>Etm</sub><br>[dB(A)] | Overschrijding         |                           |
|------------|------------------|----------------|---------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|
|            |                  |                |               |                             | Voorkeur<br>[50 dB(A)] | Maximaal<br>[55/60 dB(A)] |
| 041        | Waal-/Eemhaven   | 1313           | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 047        | Waal-/Eemhaven   | 1067           | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 048        | Waal-/Eemhaven   | 862            | 1,5           | 53                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 060        | Waal-/Eemhaven   | 996            | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 064        | Waal-/Eemhaven   | 922            | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 065        | Waal-/Eemhaven   | 833            | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 066        | Waal-/Eemhaven   | 822            | 1,5           | 53                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 068        | Waal-/Eemhaven   | 844            | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 071        | Waal-/Eemhaven   | 899            | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 073        | Waal-/Eemhaven   | 65             | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 076        | Waal-/Eemhaven   | 1031           | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 077        | Waal-/Eemhaven   | 238/331        | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 078        | Waal-/Eemhaven   | 235            | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 079        | Waal-/Eemhaven   | 233            | 1,5           | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 083        | Waal-/Eemhaven   | 252            | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 084        | Waal-/Eemhaven   | 519            | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 085        | Waal-/Eemhaven   | 1365           | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 086        | Waal-/Eemhaven   | 130            | 1,5           | 54                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 092        | Waal-/Eemhaven   | 1621           | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| 093        | Waal-/Eemhaven   | 1583           | 1,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| B          | Waal-/Eemhaven   | 1191           | 13,5          | 54                          | Ja                     | (60) Nee                  |
| C          | Waal-/Eemhaven   | 1213           | 4,5           | 57                          | Ja                     | (60) Nee                  |
| D1         | Waal-/Eemhaven   | 1461/1464/1465 | 22,5          | 57                          | Ja                     | (60) Nee                  |
| D2         | Waal-/Eemhaven   | 1478           | 10,5          | 53                          | Ja                     | (60) Nee                  |
| E          | Waal-/Eemhaven   | 1153           | 7,5           | 52                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| G          | Waal-/Eemhaven   | 1236           | 10,5          | 54                          | Ja                     | (60) Nee                  |
| H          | Waal-/Eemhaven   | 1383           | 4,5/7,5       | 51                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| I          | Waal-/Eemhaven   | 1427           | 19,5          | 53                          | Ja                     | (55) Nee                  |
| ≤ 50 dB(A) |                  | 51 - 55 dB(A)  |               | 56 - 60 dB(A)               |                        | > 60 dB(A)                |

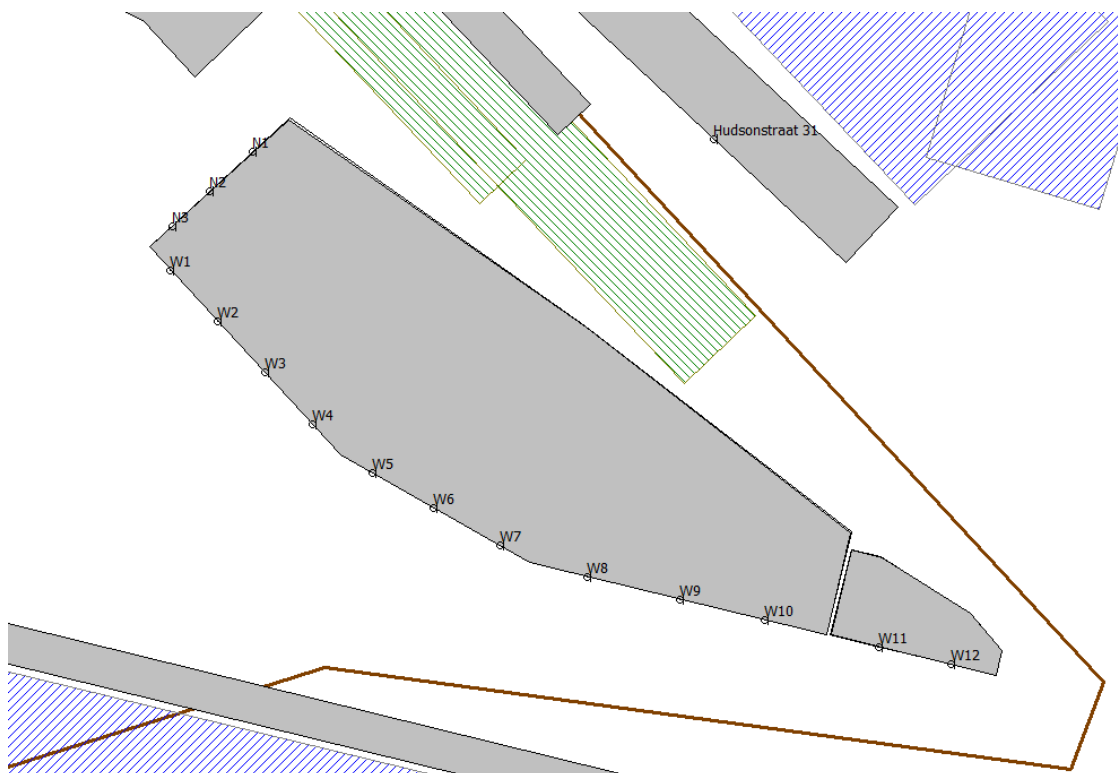
\* Locaties 2 t/m 9, 11 t/m 23, 27 t/m 29, 34 t/m 38, 42 t/m 46, 49 t/m 59, 61 t/m 63, 67, 69, 70, 72, 74, 75, 80 t/m 82, 87 t/m 90, A en F

Tabel 6.3.2: maximaal berekende geluidbelasting (etmaalwaarde) per locatie als gevolg van industrielawaai Havens Noordwest en Oost-Frankenland

| Locatie    | Industrieterrein | Rekenpunt    | Hoogte<br>[m] | L <sub>Etm</sub><br>[dB(A)] | Overschrijding         |                        |
|------------|------------------|--------------|---------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|            |                  |              |               |                             | Voorkeur<br>[50 dB(A)] | Maximaal<br>[55 dB(A)] |
| *          | HNWOF**          | Alle         | Alle          | ≤ 50                        | Nee                    | Nee                    |
| B          | HNWOF            | 1196         | 49,5          | 59                          | Ja                     | Ja                     |
| C          | HNWOF            | 1210         | 43,5/46,5     | 59                          | Ja                     | Ja                     |
| D1         | HNWOF            | 1436         | 13,5          | 52                          | Ja                     | Nee                    |
| G          | HNWOF            | 1236         | 10,5          | 53                          | Ja                     | Nee                    |
| ≤ 50 dB(A) |                  | 51– 55 dB(A) |               | >55 dB(A)                   |                        |                        |

\* Locaties 6 t/m 10, 17 t/m 20, 22, 32, 39, 48, 51 t/m 55, 57 t/m 70, 73, 74, 76 t/m 90, D2, F, H en I

Tabel 6.4: equivalente en maximale geluidniveaus als gevolg van HIWA



rood als >50

| <b>LAeq</b> |                     |               |            |              |              |               |  |
|-------------|---------------------|---------------|------------|--------------|--------------|---------------|--|
| <b>Naam</b> | <b>Omschrijving</b> | <b>Hoogte</b> | <b>Dag</b> | <b>Avond</b> | <b>Nacht</b> | <b>Etmaal</b> |  |
| bp_A        | N1                  | 1,5           | 43         | 41           | 33           | 46            |  |
| bp_B        | N1                  | 7,5           | 45         | 42           | 34           | 47            |  |
| bp_C        | N1                  | 13,5          | 46         | 43           | 35           | 48            |  |
| bp_D        | N1                  | 19,5          | 48         | 45           | 37           | 50            |  |
| bp_E        | N1                  | 25,5          | 49         | 46           | 39           | 51            |  |
| bp_F        | N1                  | 28,5          | 49         | 46           | 39           | 51            |  |
| bp_A        | N2                  | 1,5           | 44         | 42           | 34           | 47            |  |
| bp_B        | N2                  | 7,5           | 45         | 42           | 35           | 47            |  |
| bp_C        | N2                  | 13,5          | 46         | 43           | 36           | 48            |  |
| bp_D        | N2                  | 19,5          | 47         | 45           | 37           | 50            |  |
| bp_E        | N2                  | 25,5          | 49         | 46           | 39           | 51            |  |
| bp_F        | N2                  | 28,5          | 49         | 46           | 39           | 51            |  |
| bp_A        | N3                  | 1,5           | 45         | 42           | 34           | 47            |  |
| bp_B        | N3                  | 7,5           | 45         | 43           | 35           | 48            |  |
| bp_C        | N3                  | 13,5          | 47         | 44           | 36           | 49            |  |
| bp_D        | N3                  | 19,5          | 48         | 45           | 37           | 50            |  |
| bp_E        | N3                  | 25,5          | 49         | 47           | 39           | 52            |  |
| bp_F        | N3                  | 28,5          | 50         | 47           | 39           | 52            |  |
| bp_A        | W1                  | 1,5           | 40         | 37           | 29           | 42            |  |

|      |    |      |    |    |    |    |
|------|----|------|----|----|----|----|
| bp_B | W1 | 7,5  | 44 | 41 | 34 | 46 |
| bp_C | W1 | 13,5 | 45 | 42 | 35 | 47 |
| bp_D | W1 | 19,5 | 46 | 43 | 36 | 48 |
| bp_E | W1 | 25,5 | 48 | 46 | 38 | 51 |
| bp_F | W1 | 28,5 | 49 | 46 | 39 | 51 |
| bp_A | W2 | 1,5  | 39 | 37 | 29 | 42 |
| bp_B | W2 | 7,5  | 44 | 41 | 33 | 46 |
| bp_C | W2 | 13,5 | 44 | 42 | 34 | 47 |
| bp_D | W2 | 19,5 | 46 | 43 | 35 | 48 |
| bp_E | W2 | 25,5 | 47 | 44 | 37 | 49 |
| bp_F | W2 | 28,5 | 48 | 45 | 38 | 50 |
| bp_A | W3 | 1,5  | 39 | 37 | 29 | 42 |
| bp_B | W3 | 7,5  | 43 | 40 | 33 | 45 |
| bp_C | W3 | 13,5 | 44 | 41 | 33 | 46 |
| bp_D | W3 | 19,5 | 45 | 42 | 34 | 47 |
| bp_E | W3 | 25,5 | 46 | 43 | 35 | 48 |
| bp_F | W3 | 28,5 | 47 | 44 | 36 | 49 |
| bp_A | W4 | 1,5  | 40 | 37 | 30 | 42 |
| bp_B | W4 | 7,5  | 43 | 40 | 33 | 45 |
| bp_C | W4 | 13,5 | 43 | 40 | 33 | 45 |
| bp_D | W4 | 19,5 | 44 | 41 | 34 | 46 |
| bp_E | W4 | 25,5 | 45 | 42 | 35 | 47 |
| bp_F | W4 | 28,5 | 45 | 43 | 35 | 48 |
| bp_A | W5 | 1,5  | 40 | 37 | 30 | 42 |
| bp_B | W5 | 7,5  | 42 | 39 | 32 | 44 |
| bp_C | W5 | 13,5 | 42 | 39 | 32 | 44 |
| bp_D | W5 | 19,5 | 43 | 40 | 33 | 45 |
| bp_E | W5 | 25,5 | 44 | 41 | 34 | 46 |
| bp_F | W5 | 28,5 | 44 | 42 | 34 | 47 |
| bp_A | W6 | 1,5  | 40 | 37 | 30 | 42 |
| bp_B | W6 | 7,5  | 42 | 39 | 31 | 44 |
| bp_C | W6 | 13,5 | 41 | 39 | 31 | 44 |
| bp_D | W6 | 19,5 | 42 | 40 | 32 | 45 |
| bp_E | W6 | 25,5 | 43 | 41 | 33 | 46 |
| bp_F | W6 | 28,5 | 44 | 41 | 33 | 46 |
| bp_A | W7 | 1,5  | 40 | 37 | 30 | 42 |
| bp_B | W7 | 7,5  | 42 | 39 | 31 | 44 |
| bp_C | W7 | 13,5 | 41 | 38 | 31 | 43 |
| bp_D | W7 | 19,5 | 42 | 39 | 32 | 44 |
| bp_E | W7 | 25,5 | 43 | 40 | 32 | 45 |
| bp_F | W7 | 28,5 | 43 | 40 | 33 | 45 |
| bp_A | W8 | 1,5  | 38 | 35 | 28 | 40 |
| bp_B | W8 | 7,5  | 39 | 36 | 29 | 41 |
| bp_C | W8 | 13,5 | 38 | 35 | 28 | 40 |

|      |     |      |    |    |    |    |
|------|-----|------|----|----|----|----|
| bp_D | W8  | 19,5 | 39 | 36 | 28 | 41 |
| bp_E | W8  | 25,5 | 40 | 37 | 29 | 42 |
| bp_F | W8  | 28,5 | 40 | 37 | 30 | 42 |
| bp_A | W9  | 1,5  | 37 | 34 | 27 | 39 |
| bp_B | W9  | 7,5  | 38 | 35 | 27 | 40 |
| bp_C | W9  | 13,5 | 37 | 34 | 27 | 39 |
| bp_D | W9  | 19,5 | 38 | 35 | 27 | 40 |
| bp_E | W9  | 25,5 | 39 | 36 | 28 | 41 |
| bp_F | W9  | 28,5 | 39 | 36 | 29 | 41 |
| bp_A | W10 | 1,5  | 37 | 34 | 26 | 39 |
| bp_B | W10 | 7,5  | 37 | 34 | 27 | 39 |
| bp_C | W10 | 13,5 | 37 | 34 | 26 | 39 |
| bp_D | W10 | 19,5 | 37 | 34 | 27 | 39 |
| bp_E | W10 | 25,5 | 38 | 35 | 28 | 40 |
| bp_F | W10 | 28,5 | 39 | 36 | 28 | 41 |
| bp_A | W11 | 1,5  | 36 | 33 | 25 | 38 |
| bp_B | W11 | 4,5  | 36 | 34 | 26 | 39 |
| bp_C | W11 | 7,5  | 36 | 33 | 25 | 38 |
| bp_D | W11 | 10,5 | 35 | 32 | 24 | 37 |
| bp_A | W12 | 1,5  | 35 | 32 | 25 | 37 |
| bp_B | W12 | 4,5  | 36 | 33 | 26 | 38 |
| bp_C | W12 | 7,5  | 36 | 33 | 26 | 38 |
| bp_D | W12 | 10,5 | 35 | 32 | 25 | 37 |

rood als >70 >65 >60

#### LAmox

| Naam | Omschrijving | Hoogte | Dag | Avond | Nacht |
|------|--------------|--------|-----|-------|-------|
| bp_A | N1           | 1,5    | 55  | 55    | 55    |
| bp_B | N1           | 7,5    | 55  | 55    | 55    |
| bp_C | N1           | 13,5   | 57  | 57    | 57    |
| bp_D | N1           | 19,5   | 57  | 57    | 57    |
| bp_E | N1           | 25,5   | 57  | 57    | 57    |
| bp_F | N1           | 28,5   | 56  | 56    | 56    |
| bp_A | N2           | 1,5    | 56  | 56    | 56    |
| bp_B | N2           | 7,5    | 56  | 56    | 56    |
| bp_C | N2           | 13,5   | 58  | 58    | 58    |
| bp_D | N2           | 19,5   | 58  | 58    | 58    |
| bp_E | N2           | 25,5   | 57  | 57    | 57    |
| bp_F | N2           | 28,5   | 57  | 57    | 57    |
| bp_A | N3           | 1,5    | 56  | 56    | 56    |
| bp_B | N3           | 7,5    | 57  | 57    | 57    |
| bp_C | N3           | 13,5   | 58  | 58    | 58    |
| bp_D | N3           | 19,5   | 58  | 58    | 58    |
| bp_E | N3           | 25,5   | 58  | 58    | 58    |

|      |    |      |    |    |    |
|------|----|------|----|----|----|
| bp_F | N3 | 28,5 | 58 | 58 | 58 |
| bp_A | W1 | 1,5  | 54 | 54 | 54 |
| bp_B | W1 | 7,5  | 55 | 55 | 55 |
| bp_C | W1 | 13,5 | 56 | 56 | 56 |
| bp_D | W1 | 19,5 | 57 | 57 | 57 |
| bp_E | W1 | 25,5 | 56 | 56 | 56 |
| bp_F | W1 | 28,5 | 56 | 56 | 56 |
| bp_A | W2 | 1,5  | 53 | 53 | 53 |
| bp_B | W2 | 7,5  | 53 | 53 | 53 |
| bp_C | W2 | 13,5 | 55 | 55 | 55 |
| bp_D | W2 | 19,5 | 56 | 56 | 56 |
| bp_E | W2 | 25,5 | 55 | 55 | 55 |
| bp_F | W2 | 28,5 | 55 | 55 | 55 |
| bp_A | W3 | 1,5  | 53 | 53 | 53 |
| bp_B | W3 | 7,5  | 53 | 53 | 53 |
| bp_C | W3 | 13,5 | 54 | 54 | 54 |
| bp_D | W3 | 19,5 | 55 | 55 | 55 |
| bp_E | W3 | 25,5 | 55 | 55 | 55 |
| bp_F | W3 | 28,5 | 54 | 54 | 54 |
| bp_A | W4 | 1,5  | 52 | 52 | 52 |
| bp_B | W4 | 7,5  | 52 | 52 | 52 |
| bp_C | W4 | 13,5 | 53 | 53 | 53 |
| bp_D | W4 | 19,5 | 54 | 54 | 54 |
| bp_E | W4 | 25,5 | 54 | 54 | 54 |
| bp_F | W4 | 28,5 | 54 | 54 | 54 |
| bp_A | W5 | 1,5  | 49 | 49 | 49 |
| bp_B | W5 | 7,5  | 49 | 49 | 49 |
| bp_C | W5 | 13,5 | 50 | 50 | 50 |
| bp_D | W5 | 19,5 | 52 | 52 | 52 |
| bp_E | W5 | 25,5 | 50 | 50 | 50 |
| bp_F | W5 | 28,5 | 50 | 50 | 50 |
| bp_A | W6 | 1,5  | 48 | 48 | 48 |
| bp_B | W6 | 7,5  | 48 | 48 | 48 |
| bp_C | W6 | 13,5 | 49 | 49 | 49 |
| bp_D | W6 | 19,5 | 50 | 50 | 50 |
| bp_E | W6 | 25,5 | 49 | 49 | 49 |
| bp_F | W6 | 28,5 | 49 | 49 | 49 |
| bp_A | W7 | 1,5  | 48 | 48 | 48 |
| bp_B | W7 | 7,5  | 47 | 47 | 47 |
| bp_C | W7 | 13,5 | 48 | 48 | 48 |
| bp_D | W7 | 19,5 | 49 | 49 | 49 |
| bp_E | W7 | 25,5 | 48 | 48 | 48 |
| bp_F | W7 | 28,5 | 48 | 48 | 48 |
| bp_A | W8 | 1,5  | 43 | 43 | 43 |

|      |     |      |    |    |    |
|------|-----|------|----|----|----|
| bp_B | W8  | 7,5  | 42 | 42 | 42 |
| bp_C | W8  | 13,5 | 37 | 37 | 37 |
| bp_D | W8  | 19,5 | 36 | 36 | 36 |
| bp_E | W8  | 25,5 | 43 | 43 | 43 |
| bp_F | W8  | 28,5 | 44 | 44 | 44 |
| bp_A | W9  | 1,5  | 42 | 42 | 42 |
| bp_B | W9  | 7,5  | 42 | 42 | 42 |
| bp_C | W9  | 13,5 | 36 | 36 | 36 |
| bp_D | W9  | 19,5 | 36 | 36 | 36 |
| bp_E | W9  | 25,5 | 41 | 41 | 41 |
| bp_F | W9  | 28,5 | 42 | 42 | 42 |
| bp_A | W10 | 1,5  | 42 | 42 | 42 |
| bp_B | W10 | 7,5  | 41 | 41 | 41 |
| bp_C | W10 | 13,5 | 36 | 36 | 36 |
| bp_D | W10 | 19,5 | 35 | 35 | 35 |
| bp_E | W10 | 25,5 | 37 | 37 | 37 |
| bp_F | W10 | 28,5 | 41 | 41 | 41 |
| bp_A | W11 | 1,5  | 41 | 41 | 41 |
| bp_B | W11 | 4,5  | 40 | 40 | 40 |
| bp_C | W11 | 7,5  | 40 | 40 | 40 |
| bp_D | W11 | 10,5 | 35 | 35 | 35 |
| bp_A | W12 | 1,5  | 40 | 40 | 40 |
| bp_B | W12 | 4,5  | 40 | 40 | 40 |
| bp_C | W12 | 7,5  | 40 | 40 | 40 |
| bp_D | W12 | 10,5 | 35 | 35 | 35 |

### **Bijlage 3   Aan te vragen hogere waarden**



Ingenieursbureau

Tabel Aan te vragen hogere waarden voor het bestemmingsplan Bospolder – Tussendijken.

| Locatie | Bestemming | Zoneplichtige bron   | L <sub>den</sub> <sup>1)</sup><br>Wegverkeer<br>[dB] | L <sub>den</sub><br>Railverkeer<br>[dB] | L <sub>etm</sub><br>industrie<br>[dB(A)] |
|---------|------------|----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| 2       | Wonen      | Mathenesserweg       | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 3       | Wonen      | Mathenesserweg       | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 4       | Wonen      | Mathenesserweg       | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 5       | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 6       | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 7       | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 8       | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 9       | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 12      | Wonen      | Mathenesserweg       | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 13      | Wonen      | Mathenesserweg       | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 14      | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 15      | Wonen      | Mathenesserweg       | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 16      | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 17      | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 18      | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 19      | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 20      | Wonen      | Mathenesserweg       | 60                                                   | -                                       | -                                        |
| 24      | Wonen      | Grote Visserijstraat | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 53                                       |
| 25      | Wonen      | Mathenesserweg       | 50                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Mathenesserdijk+tram | 50                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Mathenesserbrug+tram | 54                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Grote Visserijstraat | 57                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Aelbrechtskade       | 50                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 26      | Wonen      | Grote Visserijstraat | 57                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 54                                       |
| 27      | Wonen      | Mathenesserbrug+tram | 50                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Grote Visserijstraat | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Aelbrechtskade       | 50                                                   | -                                       | -                                        |
| 28      | Wonen      | Aelbrechtskade       | 50                                                   | -                                       | -                                        |
| 29      | Wonen      | Aelbrechtskade       | 50                                                   | -                                       | -                                        |
| 30      | Wonen      | Grote Visserijstraat | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 54                                       |
| 31      | Wonen      | Grote Visserijstraat | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 53                                       |
| 32      | Wonen      | Grote Visserijstraat | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 54                                       |

| Locatie | Bestemming | Zoneplichtige bron   | L <sub>den</sub> <sup>1)</sup><br>Wegverkeer<br>[dB] | L <sub>den</sub><br>Railverkeer<br>[dB] | L <sub>etm</sub><br>industrie<br>[dB(A)] |
|---------|------------|----------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| 33      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 35      | Wonen      | Aelbrechtskade       | 53                                                   | -                                       | -                                        |
| 39      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 40      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 41      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 47      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 52                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 48      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 50                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 53                                       |
| 51      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 65                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Grote Visserijstraat | 51                                                   | -                                       | -                                        |
| 52      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 64                                                   | -                                       | -                                        |
| 53      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 62                                                   | -                                       | -                                        |
| 54      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 64                                                   | -                                       | -                                        |
| 55      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 65                                                   | -                                       | -                                        |
| 58      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 64                                                   | -                                       | -                                        |
| 59      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 52                                                   | -                                       | -                                        |
| 60      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 54                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 62      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 63      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 61                                                   | -                                       | -                                        |
| 64      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 65      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 66      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 53                                       |
| 68      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 71      | Wonen      | Schiedamseweg+tram   | 50                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Spanjaardstraat+tram | 55                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 72      | Wonen      | Spanjaardstraat+tram | 57                                                   | -                                       | -                                        |
| 73      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 75      | Wonen      | Spanjaardstraat+tram | 58                                                   | -                                       | -                                        |
| 76      | Wonen      | Spanjaardstraat+tram | 55                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 77      | Wonen      | Spanjaardstraat+tram | 55                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 78      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 79      | Wonen      | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 51                                       |
| 83      | Wonen      | Spanjaardstraat+tram | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |            | Waal-/Eemhaven       | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 84      |            | Spanjaardstraat+tram | 57                                                   | -                                       | -                                        |

| Locatie | Bestemming              | Zoneplichtige bron                    | L <sub>den</sub> <sup>1)</sup><br>Wegverkeer<br>[dB] | L <sub>den</sub><br>Railverkeer<br>[dB] | L <sub>etm</sub><br>industrie<br>[dB(A)] |
|---------|-------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
|         | Wonen                   | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 85      | Wonen                   | Spanjaardstraat+tram                  | 57                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| 86      | Wonen                   | Spanjaardstraat+tram                  | 57                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 54                                       |
| A       | Wonen                   | Spoor <sup>2)</sup>                   | -                                                    | 56                                      | -                                        |
| B       | Wonen                   | Schiedamseweg+tram                    | 52                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Vierhavensstraat                      | 63                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Marconiplein+tram                     | 52                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 54                                       |
|         |                         | Havens Noordwest,<br>Oost-Frankenland | -                                                    | -                                       | 55 <sup>4)</sup>                         |
|         |                         | Spoor <sup>2)</sup>                   | -                                                    | 56                                      | -                                        |
| C       | Wonen                   | Schiedamseweg+tram                    | 49                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Vierhavensstraat                      | 63                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Keileweg                              | 51                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 57                                       |
|         |                         | Havens Noordwest,<br>Oost-Frankenland | -                                                    | -                                       | 55 <sup>4)</sup>                         |
| D1      | Wonen                   | Vierhavenstraat                       | 56                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Pelgrimsstraat                        | 63                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Westzeedijk+tram                      | 49                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 57 <sup>3)</sup>                         |
|         |                         | Havens Noordwest,<br>Oost-Frankenland | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| D2      | Wonen                   | Pelgrimsstraat                        | 63                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Westzeedijk+tram                      | 51                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Spanjaardstraat+tram                  | 49                                                   | -                                       | -                                        |
|         |                         | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 53                                       |
| E       | Wonen                   | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 52                                       |
| G       | Wonen                   | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 54                                       |
|         |                         | Havens Noordwest,<br>Oost-Frankenland | -                                                    | -                                       | 53                                       |
| H       | Wonen/AGG <sup>5)</sup> | Waal-/Eemhaven                        | -                                                    | -                                       | 51                                       |

- 1) Deze waarden zijn inclusief de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.
- 2) Met spoorweg wordt de ten noorden van het plangebied gelegen spoortraject tussen Rotterdam Centraal en Schiedam bedoeld.
- 3) Met toepassing van zeehavennorm.
- 4) De maximaal berekende geluidbelasting op deze locatie is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) voor woningen vanwege een industrieterrein. In het bestemmingsplan moet dan worden opgenomen dat op deze locatie één of meerdere gevels met een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) als een dove gevel wordt uitgevoerd of moet middels een nader akoestisch onderzoek worden aangetoond dat eventueel met maatregelen (bijvoorbeeld toepassing van vliesgevel) de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB(A) niet wordt overschreden.

5) AGG = Ander geluidgevoelig gebouw

## Regels

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

Het bestemmingsplan Bospolder Tussendijken met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1095BospTussend-on01 van de gemeente Rotterdam.

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 Aanbouw (uitbouw)

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

### 1.4 Aanduiding

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

### 1.5 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 Achtererfgebied

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

### 1.7 Archeologisch deskundige

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

### 1.8 Archeologisch monument

Monument als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet.

### 1.9 Bebouwing

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

### 1.10 Bebouwingspercentage

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

### 1.11 Bedrijven

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

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

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

### **1.13 Belwinkel**

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

### **1.14 Bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.15 Bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.16 Bouwaanduidingen**

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

### **1.17 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.

### **1.18 Bouwgrens**

De grens van een Bouwvlak.

### **1.19 Bouwlaag**

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, viering, zolder of souterrain worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakkapel breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld.

### **1.20 Bouwperceel**

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

### **1.21 Bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.22 Bouwverordening**

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

### **1.23 Bouwvlak**

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

### **1.24 Bouwwerk**

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

### **1.25 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)**

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

### **1.26 Bijbehorend bouwwerk**

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

### **1.27 Bijgebouw**

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

### **1.28 Cultuur en ontspanning**

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

### **1.29 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.

### **1.30 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.

### **1.31 Detailhandel in het dagelijks segment**

Detailhandel gericht op het doen van de dagelijkse basisboodschappen, zoals een supermarkt, bakker, groenteboer en drogisterij.

### **1.32 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.

### **1.33 Dove gevel**

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

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

### **1.34 Erf**

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

### **1.35 Erfgoedwet**

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

### **1.36    Gevaarlijke stoffen**

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

### **1.37    Gebouw**

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

### **1.38    Geluidsgevoelige objecten**

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

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

### **1.39    GGD**

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond.

### **1.40    Hoofdgebouw**

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

### **1.41    Hoog-risico biologisch laboratorium**

Een biologisch laboratorium met een biologische veiligheidsklasse 3 of hoger zoals bedoeld in het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond', opgenomen in Bijlage 1.

### **1.42    Horeca**

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

### **1.43    Hotel**

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

### **1.44    Kap**

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

### **1.45    Kantoren**

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

### **1.46    Kleinschalige speeltoestellen**

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

### **1.47    Maaiveld**

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

#### **1.48 Maatschappelijke voorzieningen**

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

#### **1.49 Milieudeskundige**

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

#### **1.50 NAP**

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

#### **1.51 Nieuw hoog-risico biologisch laboratorium**

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

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

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

#### **1.53 Openbaar nutsvoorzieningen**

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

#### **1.54 Openbaar toegankelijk gebied**

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

#### **1.55 Peil (straat-)**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang, na voltooiing van de aanleg van dat terrein.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

#### **1.56 Perifere detailhandel**

Detailhandel in goederen die qua aard en omvang van de aangeboden goederen niet of niet goed inpasbaar is in centra, zoals detailhandel in auto's, boten, caravans, tuincentra artikelen, bouwmarkt, grove bouwmaterialen, keuken- en sanitair- en woninginrichting.

#### **1.57 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.

#### **1.58 Publieke dienstverlening**

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

#### **1.59 Rijbaan**

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

#### **1.60 Rijstrook**

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

#### **1.61 Seksinrichting**

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

#### **1.62 Souterrain**

Een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruikruimte van een gebouw.

#### **1.63 Straatmeubilair**

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

#### **1.64 Thematische detailhandel - vrije tijd**

Detailhandel gerelateerd aan het thema 'vrije tijd' zoals detailhandel in dierentoebehoren, sport- en kampeerspullen, speelgoed, rijwielen, muziekinstrumenten en bloemen.

#### **1.65 Tuin**

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

#### **1.66 Uitstekende delen aan gebouwen**

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

#### **1.67 VRR**

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

#### **1.68 Water**

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

#### **1.69 Wet geluidhinder**

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

#### **1.70 Wet ruimtelijke ordening**

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

#### **1.71 Winkel vloeroppervlak**

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte in een winkel in vierkante meters

#### **1.72 Woningwet**

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

## **Artikel 2      wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk**

Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover op de plankaart respectievelijk in de voorschriften, voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3,2 meter te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 5 meter dient te worden aangenomen. De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter boven de onder a bedoelde goothoogte.

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5      de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.6      de breedte van een gebouw**

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

### **2.7      de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens**

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

## **Hoofdstuk 2     BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3     Bedrijf - Nutsvoorziening**

#### **3.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, zoals een elektriciteitsvoorziening, een gemaal met de daarbij behorende groenvoorzieningen, ontsluitingspaden en - wegen.

#### **3.2     Bouwregels**

##### *3.2.1    Algemeen*

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

##### *3.2.2    Bebouwingsnormen*

De maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 5 meter.

## **Artikel 4      Gemengd - 1**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

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

**a. op begane grond:**

1. wonen;
2. detailhandel;
3. dienstverlening;
4. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
5. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
6. kantoren;

**b. op de verdiepingen:** wonen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan. Dit betreft de adressen: Schiedamseweg 197, 219, 223, Rosier Faassenstraat 6;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond op het adres Schiedamseweg 199 tevens een belwinkel toegestaan, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als belwinkel is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sub a een belwinkel dan niet langer is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 36.10.
- f. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1    Algemeen*

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

#### *4.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- b. het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding.

### **4.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *4.3.1    Algemeen*

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

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

#### *4.3.2    Toegestane bedrijven*

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

#### *4.3.3 Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *4.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.1 en 4.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

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

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.3; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

## **Artikel 5      Gemengd - 2**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

**a. op begane grond:**

1. wonen;
2. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
3. maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
4. kantoren;
5. dienstverlening;

**b. op de verdiepingen:** wonen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is op de begane grond tevens detailhandel toegestaan. Dit betreft de adressen: Grote Visserijstraat 69, 85, 86, 88, 89, 106, 112, 116, Rösener Manzstraat 67, Spanjaardstraat 43, 109, 145 en 2e Schansstraat 65;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan. Dit betreft de adressen: Grote Visserijstraat 108, 114, Korfmakersstraat 47, Schiedamseweg 230, Bospolderstraat 13, Schippersstraat 10, 11, Hudsonplein 1, 4, 5 en 7;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond tevens een belwinkel toegestaan. Dit betreft het adres Rösener Manzstraat 54, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als belwinkel is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a, een belwinkel dan niet langer is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'garage' is op de begane grond tevens een garagebedrijf (handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, sbi-code 451, 452, 454) op de adressen Van Duylstraat 90 en 92, Gijsingstraat 4, 6 en 72, Rosenveldtstraat 87, 93, 95, Hudsonplein 2-3, Hudsonstraat 23 en 27 toegestaan, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als garagebedrijf is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a, een garagebedrijf dan niet langer is toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' is op de begane grond tevens een kinderdagverblijf toegestaan op het adres Hudsonstraat 67-71.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 36.10;
- i. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    Algemeen**

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

#### **5.2.2    Bebouwingsnormen**

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- b. het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding.

### **5.3      Specifieke gebruiksregels**

#### **5.3.1    Algemeen**

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

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf,

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

#### **5.3.2 Toegestane bedrijven**

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

#### **5.3.3 Hoog-risico biologisch laboratorium**

Ten aanzien van het bepaalde in lid 5.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

### **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **5.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1 en 5.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

#### **5.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.3; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

## **Artikel 6      Gemengd - 3**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. op de begane grond:**
  - 1. detailhandel,
  - 2. dienstverlening,
- b. op de verdiepingen:** wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan op de adressen Grote Visserijstraat 158, Jan Kruijffstraat 45, Mathenesserweg 1-3, 2-4, 15, 27, Schiedamseweg 61, 135;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - activeringscentrum' is op de begane grond tevens een activeringscentrum toegestaan op het adres Mathenesserweg 26-32;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' is tevens een seksinrichting toegestaan op het adres Mathenesserweg 15;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is op de begane grond tevens wonen toegestaan op de adressen Mathenesserweg 17, 23, 25, Schiedamseweg 74, 76, 82, 84, 86, 88, 90, 106, 108;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg' is op de begane grond tevens gezondheidszorg toegestaan op het adres Mathenesserweg 19, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als gezondheidszorg is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a, gezondheidszorg dan niet langer is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is op de begane grond tevens een kantoor toegestaan op de adressen Mathenesserweg 197 en 201;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond tevens een belwinkel toegestaan op de adressen Schiedamseweg 52, 81, 159 en 189, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als belwinkel is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sub a een belwinkel dan niet langer is toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 36.10;
- k. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1    Algemeen**

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

#### **6.2.2    Bebouwingsnormen**

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- b. het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding.

### **6.3      Specifieke gebruiksregels**

#### **6.3.1    Algemeen**

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

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;

- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

#### **6.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

## **Artikel 7      Gemengd - 4**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

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

**a. op begane grond:**

1. detailhandel;
2. dienstverlening;
3. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
4. gezondheidszorg;
5. wonen;

**b. op de verdiepingen:** wonen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan. Dit betreft de adressen Mathenesserweg 75 en 151;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is op de begane grond tevens een kantoor toegestaan op het adres Mathenesserweg 130.
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Algemeen*

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

#### *7.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- b. het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding.

### **7.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *7.3.1    Algemeen*

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

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

#### *7.3.2    Toegestane bedrijven*

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

#### *7.3.3    Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

## **7.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### **7.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.1 en 7.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

### **7.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium**

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

## **Artikel 8      Gemengd - 5**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

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

#### *8.1.1    vanaf de begane grond tot aan het niveau van het dakpark:*

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- b. kantoren, tot een maximum van 750 m<sup>2</sup> b.v.o. per vestiging;
- c. perifere detailhandel;
- d. thematische detailhandel - vrije tijd, tot een maximum van 12.000 m<sup>2</sup> w.v.o.;
- e. detailhandel in het dagelijks segment, tot een maximum van 3.600 m<sup>2</sup> w.v.o.;
- f. detailhandel in huishoudelijke en luxe artikelen, tot een maximum van 2.700 m<sup>2</sup> w.v.o.;
- g. horeca, tot een maximum van 2.500 m<sup>2</sup> b.v.o.
- h. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden, expeditiestraten, openbare nutsvoorzieningen, reclame-inrichtingen, parkeervoorzieningen.

#### *8.1.2    op verhoogd niveau vanaf het niveau van het dakpark:*

- a. dakpark ten dienste van wandelen, verblijven, speel- en sportbeoefening en een kinderboerderij;
- b. straatmeubilair;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' is een speeltuin met bijbehorende bebouwing toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in 8.2.2 onder 'b'.
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is horeca toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in 8.2.2 onder 'c'.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1    Algemeen*

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

#### *8.2.2    Bebouwingsnorm*

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening':
  - 1. de maximum bouwhoogte is 6 m, gerekend vanaf het peil van het dakpark;
  - 2. het bebouwd oppervlak bedraagt samen met het bebouwd oppervlak ter plaatse van de aangrenzende aanduiding 'speelvoorziening' binnen de bestemming Groen ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca':
  - 1. de maximum bouwhoogte is 8 m, gerekend vanaf het peil van het dakpark;
  - 2. de maximale b.v.o. voor horeca is 800 m<sup>2</sup>.

### **8.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *8.3.1    Toegestane bedrijven*

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

#### *8.3.2    Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

## **8.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### **8.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

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

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3.2; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

## **Artikel 9      Gemengd - 6**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- c. kantoren;
- d. dienstverlening;
- e. praktijkruimten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is op de begane grond tevens detailhandel toegestaan op de adressen Grote Visserijstraat 21, 27, 31, 35, 8 t/m 16, 20, 30 en 32;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan op het adres Grote Visserijstraat 6;
- h. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1    Algemeen*

Op de voor 'Gemengd - 6' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

#### *9.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.;
- b. het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding.

### **9.3      Specifieke gebruiksregels**

#### *9.3.1    Algemeen*

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

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

#### *9.3.2    Toegestane bedrijven*

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

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

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

## **9.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### **9.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.3.1 en 9.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

### **9.4.2 Hoog-risico biologisch laboratorium**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.3.3; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

## **Artikel 10    Gemengd - 7**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. tuin;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is op de begane grond tevens een bedrijf t/m categorie 2 toegestaan op het adres Taandersstraat 121;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

### **10.2    Bouwregels**

#### *10.2.1    Algemeen*

Op de voor 'Gemengd - 7' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

#### *10.2.2    Bebouwingsnorm*

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- b. indien er een bouwvlak is opgenomen mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.

### **10.3    Specifieke gebruiksregels**

#### *10.3.1    Algemeen*

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

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

#### *10.3.2    Hoog-risico biologisch laboratorium*

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

### **10.4    Afwijken van de gebruiksregels**

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

## **Artikel 11    Groen**

### **11.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **11.2    Bouwregels**

#### *11.2.1 Algemeen*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m<sup>3</sup> (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m<sup>3</sup>;
- d. een speeltuin met bijbehorende bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', met dien verstande dat:
  - 1. de maximum bouwhoogte 6 m bedraagt, gerekend vanaf het peil van het dakpark;
  - 2. het bebouwd oppervlak samen met het bebouwd oppervlak ter plaatse van de aangrenzende aanduiding 'speelvoorziening' binnen de bestemming Gemengd - 5 ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt.

## **Artikel 12    Horeca**

### **12.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor een horeca-inrichting.

### **12.2    Bouwregels**

#### *12.2.1    Algemeen*

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

#### *12.2.2    Bebouwingsnormen*

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

## **Artikel 13    Kantoor**

### **13.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functie, zoals groen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

### **13.2    Bouwregels**

#### *13.2.1    Algemeen*

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

#### *13.2.2    Bebouwingsnormen*

Het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding.

## **Artikel 14    Maatschappelijk - 1**

### **14.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf;
- b. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf'.

### **14.2    Bouwregels**

#### *14.2.1    Algemeen*

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

#### *14.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. indien er een bouwvlak is opgenomen, mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' moet bebouwing gerealiseerd worden in de vorm van een overkraging.

### **14.3    Specifieke gebruiksregels**

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

### **14.4    Afwijken van de gebruiksregels**

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

## **Artikel 15    Maatschappelijk - 2**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **15.2    Bouwregels**

#### *15.2.1    Algemeen*

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

#### *15.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. indien er een bouwvlak is opgenomen mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- d. indien er een bebouwingspercentage is opgenomen, mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven.

### **15.3    Specifieke gebruiksregels**

Ten aanzien van het bepaalde in lid 15.1 geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

### **15.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.3; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

## **Artikel 16    Sport - Sport- en speelterrein**

### **16.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport - Sport- en speelterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden en speelterreinen, met bijbehorende bebouwing en erf.

### **16.2    Bouwregels**

#### *16.2.1    Algemeen*

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

#### *16.2.2    Bebouwingsnormen*

- a. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. tribunes mogen niet hoger zijn dan 10 meter; lichtmasten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 15 meter.

## Artikel 17    Tuin

### 17.1    Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    tuin;
- b.    uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c.    aanbouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten;
- d.    ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 36.10;
- e.    ter plaatse van het binnenterrein van de Zoutziedersstraat 18-20 mogen de gronden tevens gebruikt worden ten behoeve van parkeren.

### 17.2    Bouwregels

#### 17.2.1    Algemeen

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

- a.    in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, hellingbanen, (brand)trappen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten en vijvers;
- b.    uitstekende delen aan gebouwen;
- c.    aanbouwen als bedoeld in het eerste lid, onder c.
- d.    parkeervoorzieningen die zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' als bedoeld in het eerste lid, onder d.

#### 17.2.2    Bebouwingsnormen

- a.    een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b.    een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- c.    de goothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
- d.    aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden;
- e.    aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erfgrans aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- f.    gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- g.    uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven;
- h.    gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorzieningen, als bedoeld in het eerste lid, onder d, welke zichtbaar zijn vanaf de openbare weg zijn toegestaan tot maximaal 1 meter boven peil;
- i.    voor parkeervoorzieningen, als bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt dat het teves is toegestaan om op gesloten binnenterreinen gebouwde parkeervoorzieningen tot maximaal 2 meter boven peil te bouwen mits afgedekt met groenvoorzieningen;
- j.    de maximum bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt:
  - 1.    2 meter voor erfafscheidingen achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan, tenzij grenzend aan het openbaar toegankelijk gebied; in dat geval bedraagt de maximum bouwhoogte 1 meter;
  - 2.    1 meter voor erfafscheidingen vóór de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan.



## **Artikel 18    Verkeer - Erf**

### **18.1    Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **18.2    Bouwregels**

#### *18.2.1    Algemeen*

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen e.d.
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

## **Artikel 19    Verkeer - Garagebox**

### **19.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer - Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor garageboxen voor de stalling van (motor)voertuigen.

### **19.2    Bouwregels**

#### *19.2.1    Algemeen*

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

#### *19.2.2    Bebouwingsnormen*

De maximum goothoogte voor gebouwen bedraagt 3 meter.

### **19.3    Specifieke gebruiksregels**

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

## **Artikel 20    Verkeer - Verblijfsgebied**

### **20.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' tevens voor een tunnel ten behoeve van de metro met bijbehorende (ondergrondse) voorzieningen.

### **20.2    Bouwregels**

#### *20.2.1    Algemeen*

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m<sup>3</sup>,abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen uitsluitend zijn toegelaten indien deze vergund zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 20.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

### **20.3    Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.1 sub a, voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen, tot een maximum hoogte van 1,50 meter. Bij de afweging betrekken burgemeester en wethouders de op dat moment van toepassing zijnde en door hen vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen.

## **Artikel 21 Verkeer - Wegverkeer**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
- b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
- c. groenvoorzieningen, waterlopen 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. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' tevens voor een tunnel ten behoeve van de metro met bijbehorende (ondergrondse) voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation' tevens voor een (ondergronds) metrostation met bijbehorende voorzieningen, zoals detailhandel e.d.;
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- i. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

### **21.2 Bouwregels**

#### *21.2.1 Algemeen*

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m<sup>3</sup>,abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen uitsluitend zijn toegelaten indien deze vergund zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. een openbaar vervoerstation, ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoerstation', met dien verstande dat de bebouwing en de overkapping niet hoger dan 5 meter mogen zijn.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.2.1 sub a, voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen, tot een maximum hoogte van 1,50 meter. Bij de afweging betrekken burgemeester en wethouders de op dat moment van toepassing zijnde en door hen vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen.

## **Artikel 22    Water**

### **22.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen.

### **22.2    Bouwregels**

#### *22.2.1    Algemeen*

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

## Artikel 23 Wonen

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is op de begane grond tevens detailhandel toegestaan. Voor de adressen Mathenesserweg 43, 45, 47, 49, 67, 81 en 135 geldt tevens dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als detailhandel is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a (wonen), detailhandel dan niet langer is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels toegestaan, met dien verstande dat:
  1. zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als maatschappelijke voorziening ter plaatse van Mathenesserweg 79 is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a (wonen), maatschappelijke voorzieningen niet langer zijn toegestaan;
  2. ter plaatse van Mathenesserdijk 357 het verkoop vloeroppervlak van de aan deze voorziening gerelateerde winkelruimte maximaal 90 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is op de begane grond tevens dienstverlening toegestaan. Voor de adressen Mathenesserweg 115 en 117 geldt tevens dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als dienstverlening is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a (wonen), dienstverlening dan niet langer is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' is op de begane grond tevens cultuur en ontspanning toegestaan, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als cultuur en ontspanning is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a (wonen), cultuur en ontspanning dan niet langer is toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is op de begane grond tevens een kantoor toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond tevens een belwinkel toegestaan, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als belwinkel is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a (wonen), een belwinkel dan niet langer is toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'garage' is op de begane grond tevens een garagebedrijf (handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven, sbi-code 451, 452, 454) toegestaan, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als garagebedrijf is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sublid a (wonen), een garagebedrijf dan niet langer is toegestaan, en met dien verstande van het bepaalde in artikel 23.4.2;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' zijn op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, kantoren, horeca, dienstverlening en bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2' zijn op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, kantoren en bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan; deze functies dienen ontsloten te zijn vanaf de Spangesekade;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' zijn op de eerste dan wel tweede verdieping tevens bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'naschoolse opvang' is op de begane grond tevens een naschoolse opvang toegestaan op de Mathenesserdijk 421-423;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg' is op de begane grond tevens gezondheidszorg toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' is op de begane grond tevens een kinderdagverblijf toegestaan;

- p. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 36.10;
- q. voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, parkeervoorzieningen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.

## **23.2 Bouwregels**

### *23.2.1 Algemeen*

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

### *23.2.2 Bebouwingsnormen*

- a. het maximum aantal bouwlagen is aangegeven op de verbeelding;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven;
- c. ten aanzien van de maximum bouwhoogte geldt daarnaast het bepaalde in artikel 37.2;
- d. indien een maximum aantal wooneenheden is aangegeven op de verbeelding, dan geldt dat aantal als maximum aantal te bouwen wooneenheden;
- e. erfafscheidingen mogen niet hoger worden dan 2 meter;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent 1' is een hoogteaccent tot een maximum van 30 meter toegestaan;
- g. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent 2' is een hoogteaccent tot een maximum van 50 meter toegestaan, dat ten hoogste 50% van het aanduidingsvlak mag beslaan;
- h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' zijn dove gevels verplicht ter plaatse van de in Bijlage 3 rood aangeduide geveldelen;
- i. ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' zijn dove gevels verplicht vanaf een hoogte van 25 meter boven maaiveld;
- j. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o.

## **23.3 Afwijken van de bouwregels**

### *23.3.1 Dove gevels koplocatie*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2 onder g en toestaan dat één of meer gevels niet als dove gevel worden uitgevoerd, als uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan:

- a. de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, of;
- b. de waarden zoals opgenomen in het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, behorende bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

### *23.3.2 Dove gevels staart/Diepeveenlocatie*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.2.2 onder h en toestaan dat één of meer gevels niet als dove gevel worden uitgevoerd, indien

- a. uit nader akoestisch onderzoek blijkt dat door het treffen van maatregelen voldaan kan worden aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit, of;
- b. in overleg met HIWA op grond van artikel 2.1 onder 'e' van de Wabo de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu gewijzigd of herzien wordt.

## **23.4 Specifieke gebruiksregels**

### *23.4.1 Werken aan huis*

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

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

#### **23.4.2 Aanduiding 'garage'**

Naast het bepaalde in artikel 23.1 sub i geldt dat:

- a. op het perceel Mathenesserdijk 279k enkel een autobandenservicebedrijf is toegestaan;
- b. op het perceel Mathenesserdijk 291a en de percelen Spangesekade 150 en 152 enkel handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe) is toegestaan;
- c. op het perceel Spangesekade 154 enkel handel in personenauto's en lichte bedrijfsauto's (geen import van nieuwe), evenals een autowasserij is toegestaan.

#### **23.4.3 Hoog-risico biologisch laboratorium**

Ten aanzien van het bepaalde in lid 23.1 sub j en k geldt dat een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium niet is toegestaan.

### **23.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **23.5.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 23.4 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

#### **23.5.2 Hoog-risico biologisch laboratorium**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.4.3 alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het 'Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond'.

### **23.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Wonen' wijzigen in die zin dat de op de verbeelding opgenomen specifieke functieaanduiding 'garage' van de verbeelding wordt verwijderd, indien het bestaande gebruik (peildatum = terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan) is beëindigd of is onderbroken voor een langere periode dan 8 weken.

## **Artikel 24    Wonen - Berging**

### **24.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - Berging' aangewezen gronden zijn bestemd voor bergingen voor huishoudelijke doeleinden.

### **24.2    Bouwregels**

#### *24.2.1    Algemeen*

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

#### *24.2.2    Bebouwingsnormen*

De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3 meter.

## **Artikel 25    Wonen - Bijzonder woongebouw**

### **25.1    Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouw(en) ten behoeve van bewoning en zorgverlening, met gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners zoals keuken- en horecafaciliteiten, recreatie- en verpleegruimten, dagverblijven, een kleine winkelruimte en inpandige bergingen, alsmede een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 36.10.
- c. erf, behorende bij bovengenoemde functies.

### **25.2    Bouwregels**

#### *25.2.1    Algemeen*

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

#### *25.2.2    Bebouwingsnormen*

Een winkelruimte mag niet groter zijn dan 75 m<sup>2</sup> (verkoop vloeroppervlak) per gebouw.

### **25.3    Specifieke gebruiksregels**

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

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

### **25.4    Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

## **Artikel 26    Leiding - Hoogspanning**

### **26.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **26.2    Bouwregels**

#### *26.2.1    Verbod*

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

#### *26.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 26.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

#### *26.2.3    Toegestane bouwwerken*

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

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

#### *26.3.1    Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemming(en) dan 'Leiding - Hoogspanning', mits het belang van de hoogspanningsleiding hierdoor niet wordt geschaad.

#### *26.3.2    Advies*

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

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

#### *26.4.1    Verbod*

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

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

#### *26.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

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

#### *26.4.3 Vergunning*

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 26.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

#### *26.4.4 Advies*

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

## **Artikel 27    Leiding - Water**

### **27.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **27.2    Bouwregels**

#### *27.2.1    Verbod*

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

#### *27.2.2    Uitzondering op verbod*

Het bouwverbod bedoeld in 27.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Water' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

#### *27.2.3    Toegestane bouwwerken*

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

### **27.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *27.3.1    Omgevingsvergunning*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Leiding - Water', mits het belang van de leiding hierdoor niet wordt geschaad.

#### *27.3.2    Advies*

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

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

#### *27.4.1    Verbod*

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

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

h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen afvalstoffen.

#### *27.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden*

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

#### *27.4.3 Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 1.2 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

#### *27.4.4 Advies*

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

## **Artikel 28 Waarde - Archeologie 1**

### **28.1 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.

### **28.2 Bouwregels**

#### *28.2.1 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 28.3.1.

#### *28.2.2 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.

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

#### *28.3.1 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 28.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld, ongeacht de oppervlakte van de ingreep.

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

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

#### *28.3.3 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.

#### *28.3.4 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.

#### *28.3.5 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 29    Waarde - Archeologie 2**

### **29.1    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.

### **29.2    Bouwregels**

#### *29.2.1   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 29.3.1.

#### *29.2.2   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.

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

#### *29.3.1   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 29.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

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

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

#### *29.3.3   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.

#### *29.3.4 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.

#### *29.3.5 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 30 Waarde - Archeologie 3**

### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **30.2 Bouwregels**

#### *30.2.1 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 30.3.1.

#### *30.2.2 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.

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

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 30.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

#### *30.3.1 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 30.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> beslaan (gebied PM).

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

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

### *30.3.3 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.

### *30.3.4 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.

### *30.3.5 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 31    Waarde - Archeologie 4**

### **31.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **31.2    Bouwregels**

#### *31.2.1   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 31.3.1.

#### *31.2.2   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.

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

ie dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

#### *31.3.1   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 31.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> beslaan.

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

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

### *31.3.3 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.

### *31.3.4 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.

### *31.3.5 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 32    Waarde - Cultuurhistorie 2**

### **32.1    Bestemmingsomschrijving**

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

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

#### **32.2.1    *Verbod***

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### **32.2.2    *Uitzondering op verbod***

In afwijking van het bepaalde in lid 32.2.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- d. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

#### **32.2.3    *Vergunning***

Vergunning wordt verleend, indien:

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

#### **32.2.4    *Advies***

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

## **Artikel 33    Waterstaat - Waterkering**

### **33.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **33.2    Bouwregels**

#### *33.2.1    Verbod*

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

#### *33.2.2    Uitzondering op verbod*

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

#### *33.2.3    Toegestane bouwwerken*

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

### **33.3    Afwijken van de bouwregels**

#### *33.3.1    Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 33.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterkering', mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.

#### *33.3.2    Advies*

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

## **Artikel 34    Waterstaat - Waterstaatkundige functie**

### **34.1    Bestemmingsomschrijving**

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

### **34.2    Bouwregels**

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

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

#### *34.3.1   Afwijking*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 34.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' , mits het belang van de hoofdwatgang hierdoor niet wordt geschaad.

#### *34.3.2   Advies*

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

## **Hoofdstuk 3     ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 35     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 36    Algemene bouwregels**

### **36.1    Afdekking van gebouwen**

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

### **36.2    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.

### **36.3    Dakkapellen**

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

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

### **36.4    Geluidsgevoelige objecten**

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van Geluidsgevoelige objecten voor zover gelegen binnen een geluidzone, alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan het besluit hogere grenswaarden dat aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

### **36.5    Kap**

Indien op de verbeelding een goothoogte is opgenomen, dan mag een kap worden gerealiseerd met een maximum hoogte van 4 meter.

### **36.6    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.

### **36.7 Maximum bouwhoogte**

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

### **36.8 Maximum goothoogte**

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

### **36.9 Onderdoorgang**

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

### **36.10 Parkeergarage**

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening tot 1 meter boven maaiveld toegestaan; het is tevens toegestaan om op gesloten binnenterreinen gebouwde parkeervoorzieningen tot maximaal 3 meter boven peil te bouwen mits afgedekt met groenvoorzieningen.

### **36.11 Souterrain**

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

## **Artikel 37    Algemene aanduidingsregels**

### **37.1    vrijwaringszone - dijk**

#### *37.1.1    Bouwregels*

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

#### *37.1.2    Verbod*

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

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

#### *37.1.3    Uitgezonderde werkzaamheden*

Het in artikel 37.1.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

#### *37.1.4    Vergunning*

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 37.1.2 geen gevaar oplevert voor de waterkering of het goed functioneren ervan.

#### *37.1.5    Advies*

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

### **37.2    vrijwaringszone - molenbiotoop**

#### *37.2.1    Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop geldt dat ten behoeve van de windvang van de molen en het zicht op de molen nieuwe bouwwerken binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, niet hoger mogen worden dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (13,5 meter + NAP).

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

Ter plaatse van de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop is het binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bomen, heesters en andere beplantingen te planten indien deze hoger kunnen worden dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande wiek (13,5 meter + NAP).

#### *37.2.3    Uitgezonderde werkzaamheden*

De vergunningvereiste geldt niet voor plantwerkzaamheden die ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

#### *37.2.4 Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in de artikelen 37.2.1 en 37.2.2, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt, of zeker is gesteld dat de belemmering van de windvang en het zicht op de molen door maatregelen elders in de molenbeschermingszone worden gecompenseerd.

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

### **37.3 vrijwaringszone - spoor**

#### *37.3.1 Bouwregels*

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

#### *37.3.2 Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 37.3.1 voor het bouwen overeenkomstig de in de vrijwaringszone gelegde bestemming(en) voor andere functies, mits het belang van het metro-/sneltram- en treinverkeer niet wordt geschaad.

#### *37.3.3 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 38    Algemene afwijkingsregels**

### **38.1    Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages**

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

### **38.2    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, luchtversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

## **Artikel 39    Overige regels**

### **39.1    Voorwaardelijke verplichting over parkeren**

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

## Hoofdstuk 4    OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 40    Overgangsrecht

#### 40.1    Overgangsrecht bouwwerken

##### 40.1.1    *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.

##### 40.1.2    *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 %.

##### 40.1.3    *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.

#### 40.2    Overgangsrecht gebruik

##### 40.2.1    *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.

##### 40.2.2    *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.

##### 40.2.3    *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.

##### 40.2.4    *Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik*

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

## **Artikel 41    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bospolder - Tussendijken'.

## **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 ten aanzien van aspecten van publieke gezondheid en veiligheid;
- zodat de risico's van beoogde vestiging –rekening houdend met deze locatie- in kaart zijn en alternatieven voor locatie kunnen worden gewogen en;
- er een dossier is opgebouwd rondom een voorgenomen aanvraag, inclusief documentatie.

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

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

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

## Bijlage 1

# Context Beleid- en Toetsingskader Biologische laboratoria, nadere achtergrond en toelichting

### Leeswijzer

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

Dit toetsingskader (bijlage) is opgesteld aan de hand van de uitgangspunten die in dit beleidskader zijn aangegeven.

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

### Werking

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

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

### Context: economie, wetenschap en veiligheid

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

---

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

### *Hoogwaardige zorg en onderzoek in Rotterdam*

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

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

### *Risicoklasse ML3*

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

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

## **Huidige situatie**

### *Laboratoria gevestigd op hoogte in openbaar toegankelijke gebouwen*

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

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

### *Wat zijn de risico's bij een biologisch laboratorium? Twee scenario's*

De belangrijkste risico's zijn van fysieke aard en van andere aard zoals veiligheid en het toebrengen van opzettelijke schade of de bedoeling materiaal te onttrekken.

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

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

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

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

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

### **Hoe worden risico's gemitigeerd?**

#### *Vergunningverlening*

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

#### *Biosecurity*

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

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

#### *Biosafety*

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

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

## *ARBO*

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

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

### *Repressief en reactief handelen na incident*

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

## **Toezicht verschilt en is verdeeld**

### *Rijksoverheid: veel departementen betrokken*

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

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

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

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

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

#### *Landelijke ontwikkelingen ter versterking van toezicht*

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

## Aanvullende maatregelen naast toetsingskader

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

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

## De toekomst: de hoogste risico-classificatie 4

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

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

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

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

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

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

Bij het ontbreken van een landelijk toetsingskader heeft de regio dit document daarom opgesteld, in de hoop dat er landelijk diverse maatregelen zullen worden getroffen die de regio ondersteunen in het dragen van de verantwoordelijkheden van het lokaal publiek bestuur t.a.v. risico-objecten. Daarbij dient het zich gesteund te voelen door duidelijke wettelijke kaders en inhoudelijke ondersteuning waar hoog complexe kennis vereist is.

Op dit gebied zou de regio een signaal moeten afgeven naar de landelijke politiek dat zij geen verantwoordelijkheid kan nemen voor het doen uitvoeren van de risicoanalyse of het zich adequaat voorbereiden op een eventueel ongeval, accident of calamiteit met een 4-klasse virus of bacterie.

---

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

## Bijlage 2

### Toetsingskader vestiging of uitbreiding hoog risico<sup>4</sup> biologische laboratoria

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

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

Dit toetsingskader is uitgewerkt op de volgende criteria:

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

---

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

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

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

## 1. Pre-fase vergunningsaanvraag

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

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

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

## 2. Toetsing ML 3 of ML 4 laboratorium

Per vraag wordt aangegeven:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>(Toetsbaar ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Omgeving.</b> Welke interactie is er met de omgeving mogelijk of waarmee rekening gehouden dient te worden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |          |          |
| Zijn er andere mensen die toegang hebben tot het terrein, welke personen hebben toegang en hoeveel personen kunnen (maximaal) op het terrein verkeren? Hoe is dit vastgesteld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                               |          |          |
| Is het gebouw waarin het lab gevestigd is publiek toegankelijk? En zo ja, <b>welke</b> personen hebben toegang en hoeveel personen kunnen in het gebouw verkeren?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |          |          |
| Is het mogelijk, in het geval van een calamiteit en ongeval, het terrein direct te betreden of dienen hiertoe werkinstructies van de instelling te worden bijgesteld?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                               |          |          |
| Welke effecten op de externe omgeving kunnen worden verwacht in het geval van: <ul style="list-style-type: none"> <li>- brand of explosie in het laboratorium?</li> <li>- Technisch falen van installaties?</li> <li>- Impact van een extern object op het laboratorium?</li> </ul> Is deze analyse in het dossier aanwezig?                                                                                                                                                                |                                               |          |          |
| Is er een effect te verwachten op de omgeving door de nabije aanwezigheid van: <ul style="list-style-type: none"> <li>- andere gebruikers van het gebouw</li> <li>- andere gebruikers van het terrein</li> <li>- woningen</li> <li>- bedrijven</li> <li>- haven</li> <li>- wegen</li> <li>- spoor (goederen/passagiers)</li> <li>- dieren (vee, concentraties van vogels, al dan niet in de vee-industrie)</li> </ul> en zo ja, welk effect? Is deze effectanalyse in het dossier aanwezig? |                                               |          |          |
| Welke maatregelen dienen getroffen te worden om de impact op de omgeving zo ver mogelijk te beperken? Dit gaat verder dan de maatregelen die al zijn getroffen uit hoofde van biosafety (zie <i>Kwaliteit van werken</i> ) en richten zich (uitsluitend) op de effecten buiten het laboratorium wanneer er (mogelijk) een virus/bacteriën buiten het lab terecht komen. Is de analyse van deze impactanalyse en de voorgestelde/getroffen maatregelen in het dossier aanwezig?              |                                               |          |          |

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

| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>(Toetsbaar ja/nee?   Aanwezig ja/nee?)</b> | <b>T</b> | <b>A</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
| <b>Samenwerking.</b> Hierbij gaat het om afstemming in de voorfase (gezamenlijk optrekken bij het opstellen van de risicoanalyses) als de samenwerking met de Lokaal Publiek Bestuur ten aanzien van planvorming (locatie-specifieke draaiboeken), OTO (ook op locatie), periodiek overleg en afstemming over nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van veiligheid. Aansluiting van de werkprocessen van de instelling op de mogelijkheden van de hulpdiensten voor veilig werken binnen afgesproken grenzen. Periodiek wordt vastgesteld of aan de voorwaarden zoals gesteld voorafgaand aan het proces nog steeds wordt gedaan en of het nodig is documentatie te vernieuwen. |                                               |          |          |
| Is er een samenwerking met de instelling of is er het commitment afgegeven door de instelling om samen te werken aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beperken van risico's zoals hiervoor beschreven</li> <li>- het opstellen van een locatie-specifiek draaiboek voor ongevallen- en rampenbestrijding</li> <li>- het mogelijk maken en deelname aan OTO, voor de start en periodiek</li> <li>- het up-to-date houden van en de uitwisseling van kennis wederzijds t.a.v. risico's en risico-beperkende maatregelen</li> </ul>                                                                                                                               |                                               |          |          |
| Zijn werkprocessen intern afgestemd op de mogelijkheden van hulpverleningsdiensten in de situaties dat inzet van hen wordt verwacht?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                               |          |          |
| Zijn de afspraken duidelijk over hoe de verantwoordelijken met voldoende inhoudelijke kennis van zaken binnen de instelling kan worden bereikt in het geval van een calamiteit? Is bereikbaarheid 7 x 24 uur geborgd en wat zijn de afspraken over beschikbaarheid wanneer zich medewerkers in het lab bevinden? Zijn deze gegevens verwerkt in het locatiespecifieke incidentbestrijdingsplan?                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |          |          |
| Is er een afspraak met de arts IZ van de GGD om meldingen aan Bureau GGO ook door te geven aan de GGD, zodat deze op de hoogte is van een incident? Waar is dit vastgelegd en hoe is deze procedure geborgd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |          |          |
| Zijn er voldoende en voldoende heldere werkafspraken over het handelingsperspectief ten zijde van een ongeval, incident of calamiteit wat betreft de aanwezigheid van een bevoegd en deskundig adviseur (BVF)? Randvoorwaardelijk is die aanwezigheid om repressief binnen de barrière te kunnen optreden. Zijn de werkafspraken in het dossier opgenomen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |          |          |
| <i>Aan welke randvoorwaarden in de samenwerking is nog niet voldaan zoals hiervoor benoemd, waardoor er nog voldoende sprake is van een gedeelde verantwoordelijkheid ten aanzien van risicobeheersing en een voldoende voorbereiding voor risicobeperking en effectbestrijding in het geval er een ongeval of calamiteit is binnen het lab?</i><br><i>Welke interne werkprocessen dienen nog verder te worden afgestemd wil er voldoende duidelijkheid zijn over rollen, taken, verantwoordelijkheden en afstemming met de Veiligheidsrisico?</i>                                                                                                                          |                                               |          |          |

### **3. Vergunningaanvraag en –verlening**

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

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

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

### **4. Voorbereidingsfase voorafgaand aan operationeel worden**

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

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

### **5. Lopende operatie**

Belangrijkste aandachtspunten:

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

## Bijlage 3

### Vaststelling Beleid- en Toetsingskader Biologische laboratoria

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

Het Algemeen Bestuur

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

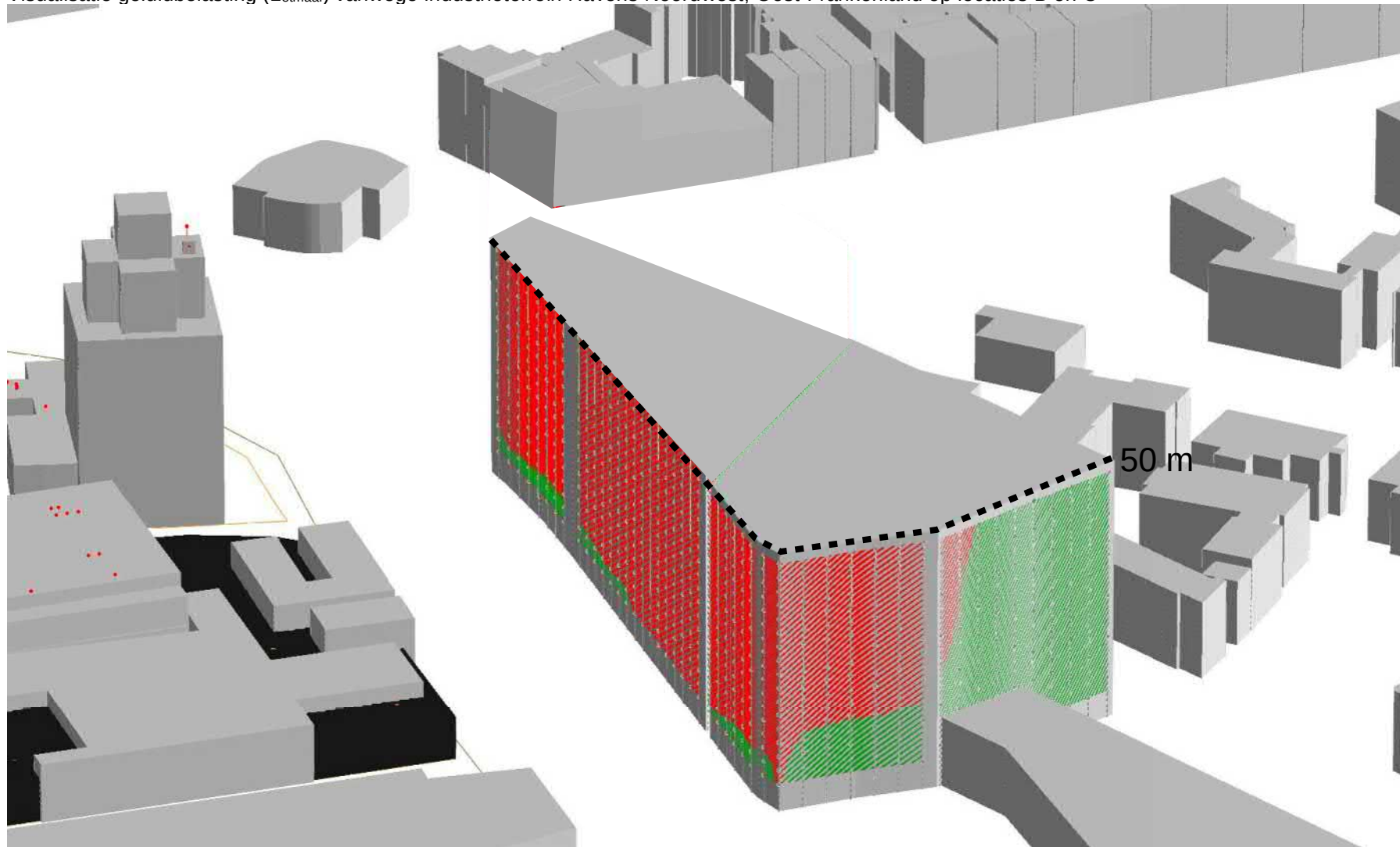
## **Bijlage 2   Bedrijvenlijst**

| SBI-1993      | SBI-2008      | aangepast<br>nummer | OMSCHRIJVING                                                                                                         | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                     | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|---------------|---------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|---------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|               |               |                     |                                                                                                                      | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 15            | 10, 11        | -                   | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN                                                                        |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 15            | 10, 11        | -                   | Zuivelproducten fabrieken:                                                                                           |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 1551          | 1051          | 0                   | - consumptie-ijsfabrieken: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 30.000 ton / jaar                   | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1581          | 1071          | 0                   | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                                                          |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 1581          | 1071          | 1                   | - verdampingscapaciteit < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens                                           | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1584          | 10821         | 0                   | Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                                                    |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 1584          | 10821         | 3                   | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1584          | 10821         | 6                   | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 15.000 ton / jaar | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 1586          | 1083          | 0                   | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                                                                 |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 1589.2        | 1089          | 0                   | Soep- en soeparomafabrieken:                                                                                         |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 1592          | 110102        | 0                   | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                                                                         |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 |                     | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                                                                   | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 18            | 14            | -                   | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                                                               |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 18            | 14            | -                   | Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)                                                      | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 20            | 16            | -                   | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 2010.2        | 16102         | 0                   | Houtconserveringsbedrijven:                                                                                          |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 205           | 162902        |                     | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                                                             | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 22            | 58            | -                   | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                                                         |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 22            | 58            | -                   | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties                                                                            | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 2222.6        | 18129         | A                   | Grafische afwerking                                                                                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10                  | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 2223          | 1814          | B                   | Binden                                                                                                               | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 2224          | 1813          |                     | Grafische reproductie en zetten                                                                                      | 30                  | 0    | 10     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 2225          | 1814          |                     | Overige grafische activiteiten                                                                                       | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30 D                | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 223           | 182           |                     | Reproductiebedrijven opgenomen media                                                                                 | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10                  | 1         | 1 G     | 1       |       |       |
| 24            | 20            | -                   | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                                                                |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 24            | 20            | -                   | Farmaceutische productenfabrieken:                                                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 2442          | 2120          | 0                   | - verbandmiddelenfabrieken                                                                                           | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 26            | 23            | -                   | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 26            | 23            | -                   | Aardewerkfabrieken:                                                                                                  |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 262, 263      | 232, 234      | 0                   | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW en productiecapaciteit < 100 ton / dag                                   | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       | L     |
| 30            | 26, 28, 33    | -                   | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                                                                       |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 30            | 26, 28, 33    | A                   | Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie                                                               | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 31            | 26, 27, 33    | -                   | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.                                                    |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 31            | 26, 27, 33    | -                   | Elektrotechnische industrie niet elders genoemd                                                                      | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 316           | 293           | -                   | 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         | 1 G     | 1       |       |       |
| 36            | 31            | -                   | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd                                                    |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 36            | 31            | -                   | Meubelstofleerbedrijven bedrijfsoppervlak < 200 m²                                                                   | 0                   | 10   | 10     | 0      | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 361           | 9524          | 2                   | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                                                  | 30                  | 10   | 10     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 363           | 322           |                     | Muziekinstrumentenfabrieken                                                                                          | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 3663.1        | 32991         |                     | Sociale werkvoorziening                                                                                              | 0                   | 30   | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 40            | 35            | -                   | PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                                                    |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 40            | 35            | -                   | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                                                       |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 40            | 35            | C1                  | - < 10 MVA                                                                                                           | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 40            | 35            | D0                  | Gasdistributiebedrijven:                                                                                             |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 40            | 35            | D3                  | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. cat. A                                                            | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 40            | 35            | D4                  | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C                                                     | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 40            | 35            | E0                  | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                                                         |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 40            | 35            | E2                  | - blokverwarming                                                                                                     | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 41            | 36            | -                   | WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 41            | 36            | -                   | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                                                          |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 41            | 36            | B1                  | - < 1 MW                                                                                                             | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 45            | 41, 42, 43    | -                   | BOUWNIJVERHEID                                                                                                       |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 45            | 41, 42, 43    | 3                   | - aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak < 1000 m²                                                     | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |
| 51            | 46            | -                   | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                                                                    |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 51            | 46            | -                   | Grth in bloemen en planten                                                                                           | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5122          | 4622          |                     | Grth in dranken                                                                                                      | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5134          | 4634          |                     | Grth in tabaksproducten                                                                                              | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5136          | 4636          |                     | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                                                              | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5137          | 4637          |                     | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                                                            | 30                  | 10   | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5138, 5139    | 4638, 4639    |                     | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                                                                           | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 514           | 464, 46733    |                     | Grth in overige consumentenartikelen                                                                                 | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 5153          | 4673          | 0                   | Grth in hout en bouwmaterialen:                                                                                      |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 5153          | 4673          | 2                   | - algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2000 m²                                                                             | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5153.4        | 46735         | 4                   | zand en grind:                                                                                                       |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 5153.4        | 46735         | 6                   | - algemeen: bedrijfsoppervlak <= 200 m²                                                                              | 0                   | 10   | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5154          | 4674          | 0                   | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                                                              |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 5154          | 4674          | 2                   | - algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²                                                                            | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 5155.2        | 46752         |                     | Grth in kunststoffen                                                                                                 | 30                  | 30   | 30     | 30 R   | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |

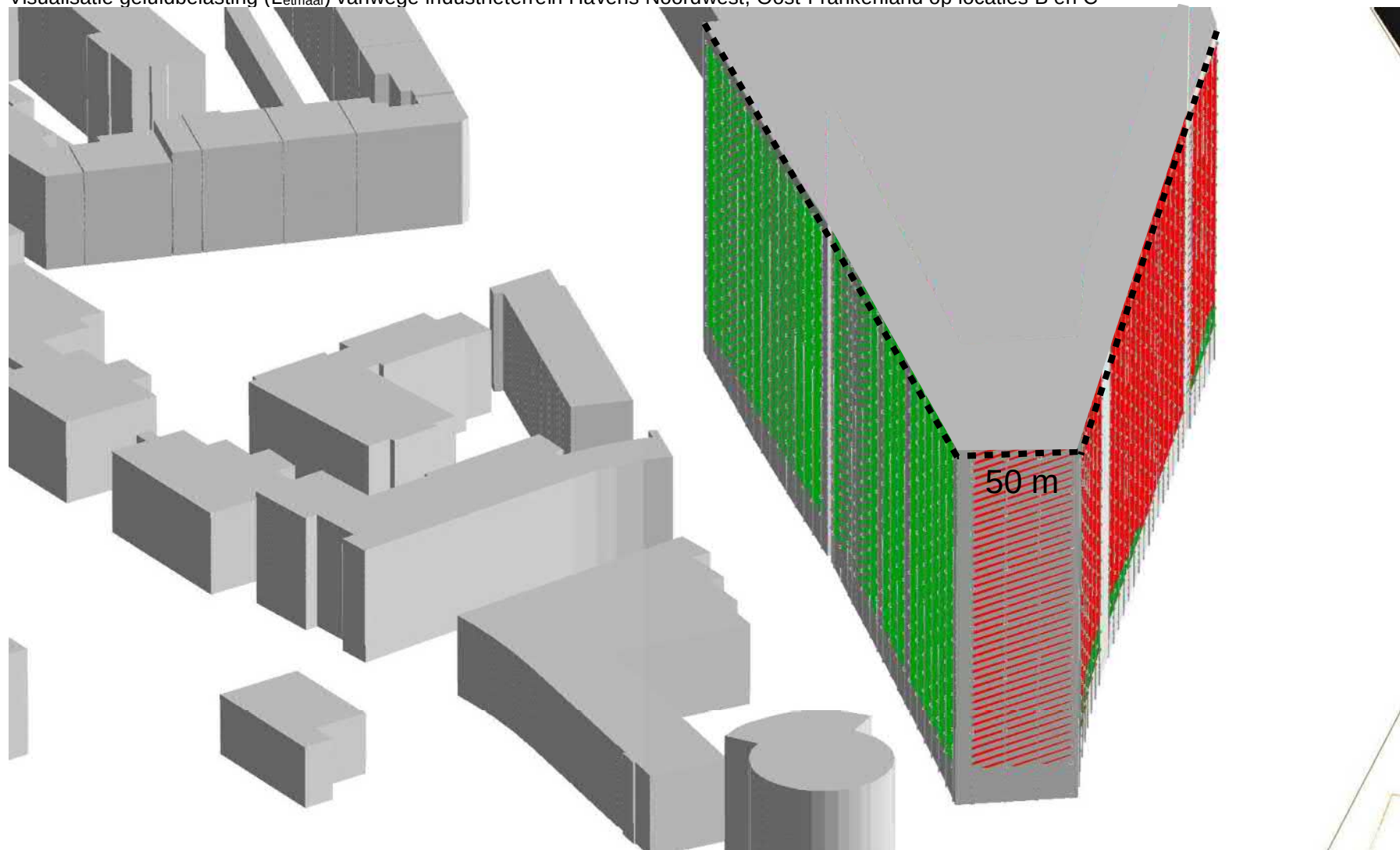
| SBI-1993 | SBI-2008                           | aangepast<br>nummer | OMSCHRIJVING                                                                                                                        | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |                     | CATEGORIE | INDICES |         |       |       |
|----------|------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|---------------------|-----------|---------|---------|-------|-------|
|          |                                    |                     |                                                                                                                                     | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE<br>AFSTAND |           | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| 5156     | 4676                               |                     | Grth in overige intermediaire goederen                                                                                              | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 519      | 466, 469                           |                     | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                                                                    | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 52       | 47                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 52       | 47                                 | -                   | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN                                                                                      |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 527      | 952                                |                     | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)                                                                       | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 55       | 55                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 55       | 55                                 | -                   | LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING                                                                                         |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 5551     | 5629                               |                     | Kantines                                                                                                                            | 10                  | 0    | 10 C   | 10     | 10 D                | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 5552     | 562                                |                     | Cateringbedrijven                                                                                                                   | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 1 G/F   | 1       |       |       |
| 60       | 49                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 60       | 49                                 | -                   | VERVOER OVER LAND                                                                                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 6022     | 493                                |                     | Taxibedrijven                                                                                                                       | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30                  | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 603      | 495                                |                     | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                                                                       | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30 D                | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |
| 63       | 52                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 63       | 52                                 | -                   | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                                                                  |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 6312     | 52109                              | B                   | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                                                                               | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 1       |       |       |
| 6321     | 5221                               | 1 a                 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages, met een oppervlakte van 100 ha of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m3 of meer | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30                  | 2         | 3 P     | 1       |       | L     |
| 64       | 64                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 64       | 53                                 | -                   | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                                                                            |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 641      | 531, 532                           |                     | Post- en koeriersdiensten                                                                                                           | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30                  | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 642      | 61                                 | A                   | Telecommunicatiebedrijven                                                                                                           | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 642      | 61                                 | B0                  | zendinstallaties:                                                                                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 642      | 61                                 | B2                  | - FM en TV                                                                                                                          | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10                  | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 642      | 61                                 | B3                  | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)                                                                          | 0                   | 0    | 0 C    | 10     | 10                  | 1         | 1 P     | 2       |       |       |
| 71       | 77                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 71       | 77                                 | -                   | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN                                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 711      | 7711                               |                     | Personenautoverhuurbedrijven                                                                                                        | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30                  | 2         | 2 P     | 1       |       |       |
| 714      | 772                                |                     | Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd                                                                         | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30 D                | 2         | 2 G     | 2       |       |       |
| 72       | 62                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 72       | 62                                 | -                   | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                                                                                           |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 72       | 62                                 | A                   | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.                                                                              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 72       | 58, 63                             | B                   | Datacentra                                                                                                                          | 0                   | 0    | 30 C   | 0      | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 74       | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 74       | 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | -                   | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                                                                                   |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 7481.3   | 74203                              |                     | Foto- en filmontwikkelcentrales                                                                                                     | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30                  | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |
| 7484.4   | 82992                              |                     | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                                                                                 | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10                  | 1         | 2 P     | 1       |       |       |
| 90       | 37, 38, 39                         | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 90       | 37, 38, 39                         | -                   | MILIEUDIENSTVERLENING                                                                                                               |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 9001     | 3700                               | A0                  | RWZI's en golverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:                                                                  |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 9001     | 3700                               | B                   | rioolgemalen                                                                                                                        | 30                  | 0    | 10 C   | 0      | 30                  | 2         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9002.2   | 382                                | A0                  | afvalverwerkingsbedrijven:                                                                                                          |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 9002.2   | 382                                | A7 a                | - verwerking fotochemisch en galvanisch afval                                                                                       | 10                  | 10   | 30     | 30 R   | 30                  | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |
| 93       | 93                                 | -                   |                                                                                                                                     |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 93       | 96                                 | -                   | OVERIGE DIENSTVERLENING                                                                                                             |                     |      |        |        |                     |           |         |         |       |       |
| 9301.2   | 96012                              |                     | Chemische wasserijen en verversen                                                                                                   | 30                  | 0    | 30     | 30 R   | 30                  | 2         | 2 G     | 1       | B     | L     |
| 9301.3   | 96013                              | A                   | Wasverzendinrichtingen                                                                                                              | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30                  | 2         | 1 G     | 1       |       |       |
| 9301.3   | 96013                              | B                   | Wasserettes, wassalons                                                                                                              | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9302     | 9602                               |                     | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                                                                                           | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10                  | 1         | 1 P     | 1       |       |       |
| 9305     | 9609                               | B                   | Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd                                                                                    | 0                   | 0    | 10 C   | 0      | 10 D                | 1         | 1 P     | 1       |       |       |

### **Bijlage 3 Dove gevels Koplocatie**

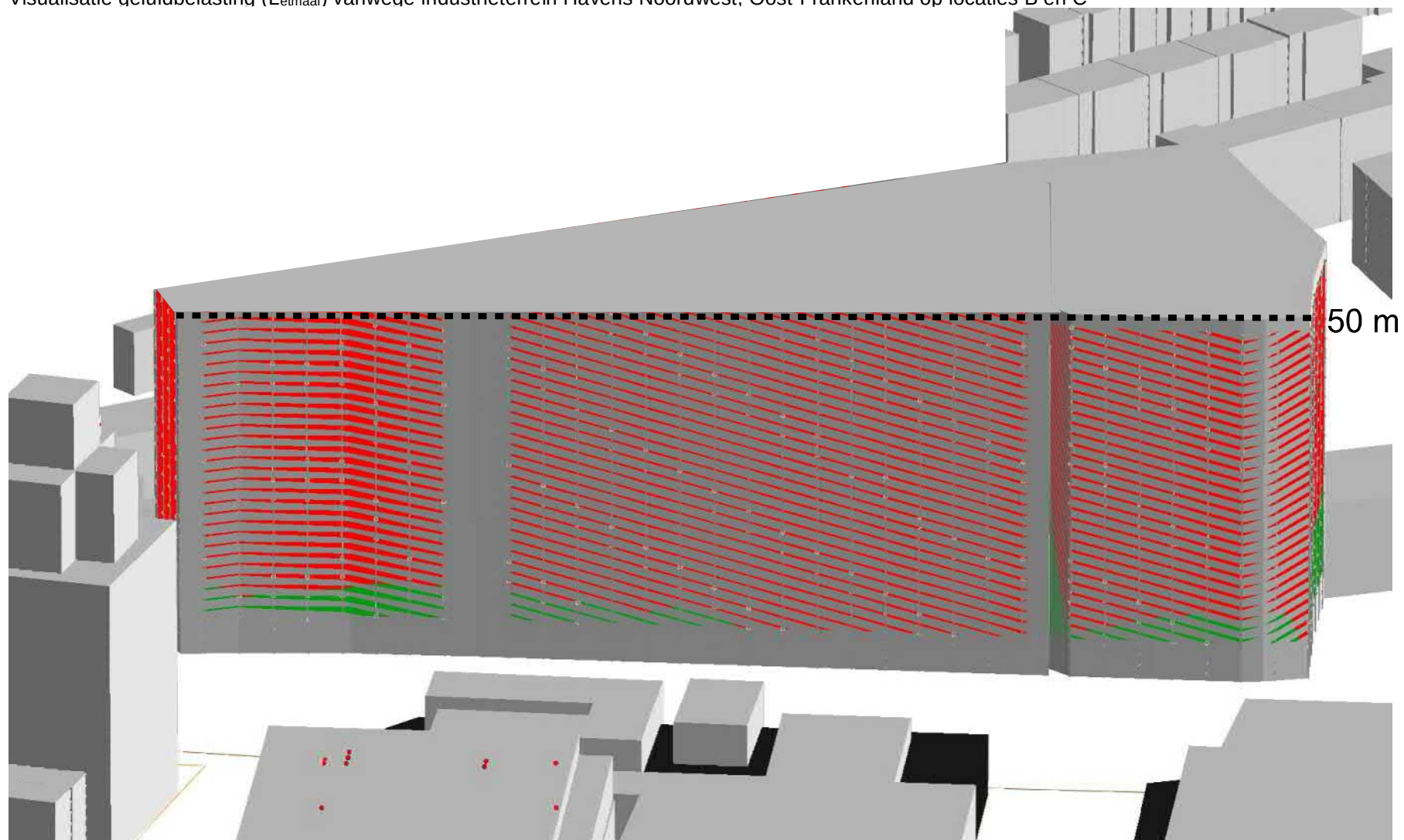
Visualisatie geluidbelasting (Letmaal) vanwege industrieterrein Havens Noordwest, Oost-Frankenland op locaties B en C



Visualisatie geluidbelasting ( $L_{etmaal}$ ) vanwege industrieterrein Havens Noordwest, Oost-Frankenland op locaties B en C



Visualisatie geluidbelasting ( $L_{etmaal}$ ) vanwege industrieterrein Havens Noordwest, Oost-Frankenland op locaties B en C



Visualisatie geluidbelasting (L<sub>etmaal</sub>) vanwege industrieterrein Havens Noordwest, Oost-Frankenland op locaties B en C

