

Oude Noorden en Agniesebuurt

Ontwerpbestemmingsplan



Opgesteld door:
Stadsontwikkeling
Ruimte & Wonen, Bureau Bestemmingsplannen

datum: 19 november 2019

Vastgesteld d.d.:

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	5
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	10
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied	19
3.1 Archeologie	19
3.2 Cultuurhistorie	20
3.3 Stadsgezichten en Monumenten	26
3.4 Huidig gebruik	31
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	34
4.1 Algemeen	34
4.2 Ontwikkelingen	38
4.3 Juridische planbeschrijving	39
Hoofdstuk 5 Water	47
5.1 Beleidskader	47
5.2 Samenwerking met de waterbeheerder	47
5.3 Huidige watersysteem	48
5.4 De wateropgave	49
Hoofdstuk 6 Milieu	50
6.1 Inleiding	50
6.2 Milieu effectrapportage	50
6.3 Milieuzonering	52
6.4 Geluid	53
6.5 Luchtkwaliteit	64
6.6 Bodem	65
6.7 Externe veiligheid	66
6.8 Natuur	69
Hoofdstuk 7 Handhaving	74
Hoofdstuk 8 Financiële uitvoerbaarheid	75
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	76

9.1	Vooroverleg	76
9.2	Participatie en informatie	78
Bijlagen		79
Bijlage 1	Afbeelding Archeologie	80
Bijlage 2	Wateradvies	82
Bijlage 3	M.e.r.-beoordelingsbesluit	83
Bijlage 4	Onderzoek Geluid	84
Bijlage 5	aanvullend geluidsonderzoek locatie 159	85
Bijlage 6	aanvullend geluidsonderzoek locatie 193	86
Bijlage 7	aanvullend geluidsonderzoek locatie 194	87
Bijlage 8	Hogere Waarden	88
Bijlage 9	Onderzoek Luchtkwaliteit	89
Bijlage 10	Onderzoek Externe Veiligheid	90
Bijlage 11	Onderzoek Flora en Fauna	91
Regels		93
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	94
Artikel 1	Begrippen	94
Artikel 2	wijze van meten	101
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	102
Artikel 3	Bedrijf	102
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	103
Artikel 5	Detailhandel	104
Artikel 6	Gemengd - 1	105
Artikel 7	Gemengd - 2	107
Artikel 8	Gemengd - 3	109
Artikel 9	Gemengd - 4	111
Artikel 10	Gemengd - 5	113
Artikel 11	Groen	115
Artikel 12	Horeca - Hotel	116
Artikel 13	Kantoor	117
Artikel 14	Maatschappelijk - 1	118
Artikel 15	Maatschappelijk - 2	119
Artikel 16	Sport	120
Artikel 17	Tuin	121
Artikel 18	Tuin - 2	122
Artikel 19	Verkeer - Autosnelweg	123
Artikel 20	Verkeer - Erf	124
Artikel 21	Verkeer - Garagebox	125

Artikel 22	Verkeer - Parkeergarage	126
Artikel 23	Verkeer - Spoorverkeer	127
Artikel 24	Verkeer - Verblijfsgebied	128
Artikel 25	Verkeer - Wegverkeer	129
Artikel 26	Water - 1	130
Artikel 27	Water - 2	131
Artikel 28	Wonen	132
Artikel 29	Wonen - Berging	134
Artikel 30	Wonen - Bijzonder woongebouw	135
Artikel 31	Leiding - Hoogspanning	136
Artikel 32	Leiding - Water	138
Artikel 33	Waarde - Archeologie 1	140
Artikel 34	Waarde - Archeologie 2	142
Artikel 35	Waarde - Archeologie 3	144
Artikel 36	Waarde - Archeologie 4	146
Artikel 37	Waarde - Cultuurhistorie 1	148
Artikel 38	Waarde - Cultuurhistorie 2	150
Artikel 39	Waterstaat - Waterkering	151
Artikel 40	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	152
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	153
Artikel 41	Anti-dubbeltelregel	153
Artikel 42	Algemene bouwregels	154
Artikel 43	Algemene gebruiksregels	156
Artikel 44	Algemene aanduidingsregels	157
Artikel 45	Algemene afwijkingsregels	158
Artikel 46	Overige regels	159
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	160
Artikel 47	Overgangsrecht	160
Artikel 48	Slotregel	161
Bijlagen		163
Bijlage 1	Bedrijvenlijst categorie 1 en 2	164
Bijlage 2	Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria	167

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

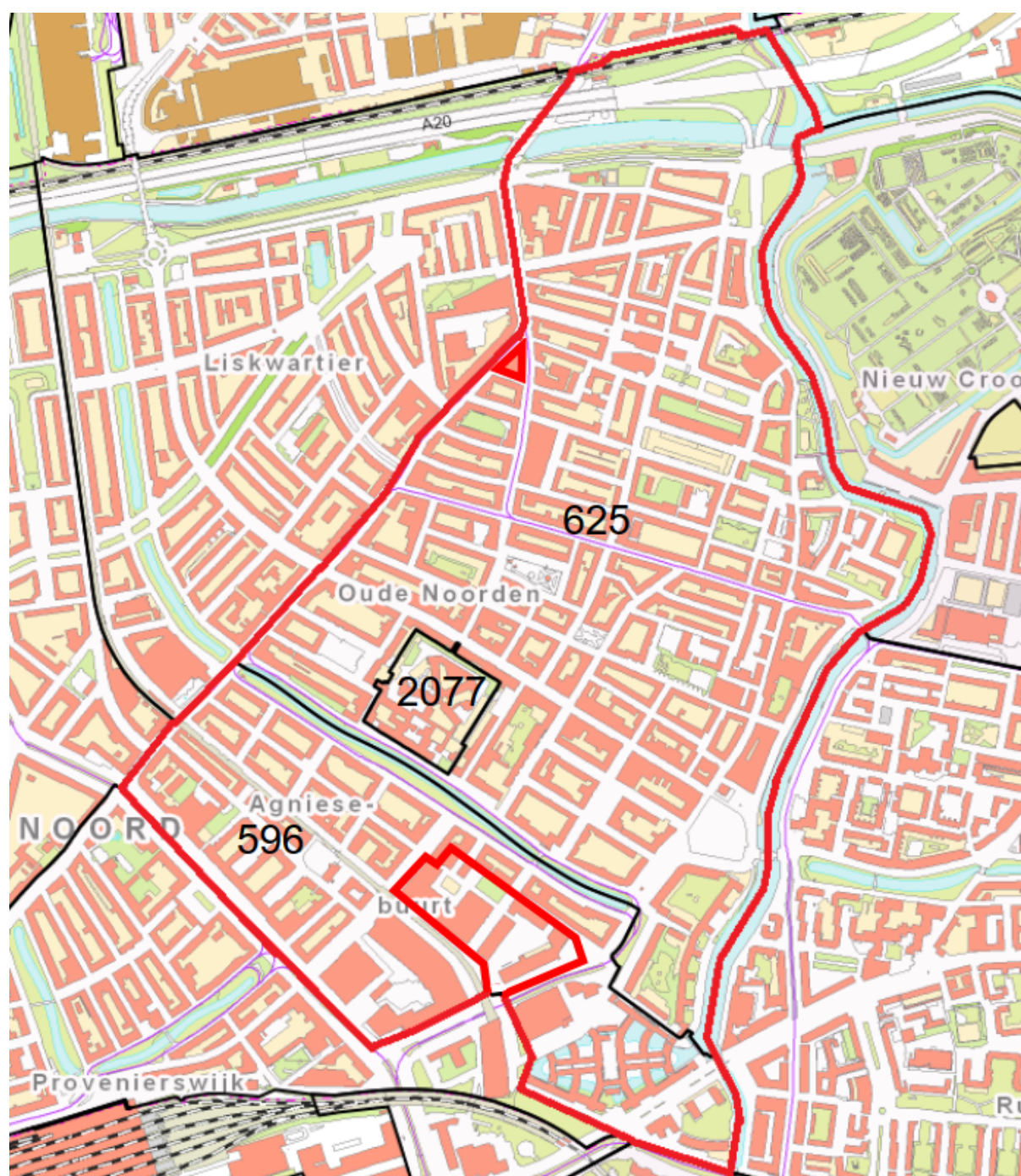
De nu geldende bestemmingsplannen voor Oude Noorden en Agniesebuurt zijn aan vernieuwing toe. Het opstellen van het bestemmingsplan gebeurt in het kader van het Meerjarenprogramma actualisering bestemmingsplannen. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden en ruimtelijke flexibiliteit blijven in het nieuwe bestemmingsplan behouden, in die zin is er sprake van een conserverend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van Oude Noorden en Agniesebuurt ligt tussen Bergweg, het spoor ten noorden van de A20, de Rotte, Goudsesingel, Stroveer, Katshoek, Heer Bokelweg en Schiekade. Het bestemmingsplan Tuin van Noord wordt conform de verleende vergunningen meegenomen. De in het bestemmingsplan Agniesebuurt gelegen locaties Zomerhofkwartier en Katshoek/Schoterboshof worden buiten het nieuwe bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt gelaten. Hiervoor worden te zijner tijd twee projectbestemmingsplannen opgesteld. Ook de 'Correct-driehoek' (waar de grote elektronicazaak Correct en daarvoor het Victoria theater was gevestigd) wordt buiten het nieuwe bestemmingsplan gelaten. Voor deze driehoek tussen de Bergweg, de Benthuiserstraat en de Louwerslootstraat wordt een projectbestemmingsplan opgesteld.

In het gebied van het nieuwe bestemmingsplan gelden nu nog de volgende drie bestemmingsplannen:

596	Agniesebuurt:	vastgesteld 28-01-2010;
625	Oude Noorden:	vastgesteld 24-06-2010;
2077	Tuin van Noord:	vastgesteld 23-01-2014.



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.

2.1.2 Beleidsvisie Erfgoed en Ruimte

Vastgesteld op 15 juni 2011

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

De komende jaren werkt de Rijksdienst aan drie programmalijnen:

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

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Vastgesteld op 22 augustus 2011, geconsolideerde versie 5 juni 2014

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

Relevant beleid voor het plangebied

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

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

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

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent een aantal gemengde bestemmingen waarin op de begane grond zowel woningen als kantoren en/of detailhandel en andere functies mogelijk zijn. Hierbij gaat het bijna altijd om een situatie waar nu geen woningen aanwezig zijn. Ook maakt het bestemmingsplan de transformatie van kantoren en scholen naar woningen mogelijk, en zijn er zeven onbebouwde locaties waar woningen kunnen worden gebouwd. De mogelijkheden tot transformatie naar en nieuwbouw van woningen moet worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder doorlopen moet worden (zie hieronder). Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van kantoren en detailhandel. De kantoorruimte zal afnemen door transformatie naar woningen. Bij detailhandel is het bestemmingsplan gericht op concentratie, en er zal mogelijk ook een afname plaatsvinden. Bij detailhandel en kantoren is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder moet worden doorlopen. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Woningbouw

De regiogemeenten hebben de woonvisie "Dat spreken we af! - Woningmarktstrategie Regio Rotterdam

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

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op zeven (thans) onbebouwde locaties circa 112 woningen worden gebouwd. Het nu geldende bestemmingsplan Oude Noorden maakt deze ontwikkelingen al mogelijk. Het is waarschijnlijk dat deze ontwikkelingen binnen de planperiode worden gerealiseerd. Ook maakt het nieuwe plan transformatie naar circa 1.180 woningen mogelijk van (delen van) panden waarin nu detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd. Waarschijnlijk zal slechts een beperkt deel hiervan worden omgezet naar woningen.

Conclusie

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

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014, geconsolideerd in werking op 29 juni 2018

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid zijn weergegeven in de Visie ruimte en mobiliteit, die op 9 juli 2014 door provinciale staten van Zuid-Holland is vastgesteld en geldt als structuurvisie. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Parallel aan de Visie ruimte en mobiliteit zijn het Programma ruimte en de Verordening ruimte opgesteld. Het Programma ruimte bevat het ruimtelijk-relevante, operationele beleid. Het Programma heeft, net als de Visie ruimte en mobiliteit, de status van structuurvisie. In de Verordening ruimte 2014 zijn de provinciale belangen, zoals opgenomen in de Visie ruimte en mobiliteit, verankerd. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen relevant.

Relevant beleid voor het plangebied

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2.1.1 VR)

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 2.1.4.

Kantoren (artikel 2.1.2 VR)

De VR bevat regels voor ontwikkelingen die uitgaan van nieuwe kantoorfuncties. Zo zijn nieuwe kantoorfuncties alleen toegestaan wanneer ze zijn aangeduid op de bij de VR 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 m² per vestiging, kantoren met een lokaal verzorgingsgebied en bedrijfsgebonden kantoren met een b.v.o. dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsoppervlak.

In het bestemmingsplan liggen geen kantoorlocaties die zijn aangegeven op de kaart van de VR. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoren mogelijk die groter zijn dan 1.000 m² b.v.o. per

vestiging. De meeste kantoorfuncties binnen het plangebied bevinden zich in de plinten van de gemengde bestemmingen langs doorgaande wegen en zijn dus relatief kleinschalig. Er is geen sprake van grootschalige kantoorlocaties. Wel zijn er in het zuidelijk deel van het plangebied enkele grote kantoren. Een daarvan is een hotel geworden, en andere kantoren worden mogelijk omgezet naar woningen. Wat betreft kantoren is dit plan dus in overeenstemming met de VR.

Detailhandel (artikel 2.1.4 VR)

In artikel 2.1.4 van de VR 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 met detailhandel die is verplaatst van andere locaties. In het tweede lid is bepaald dat eventuele nieuwe detailhandel daarnaast in overeenstemming moet zijn met het ontwikkelingsperspectief dat is beschreven in het bij de VR horende Programma Ruimte. Bij nieuwe detailhandel met een oppervlak van 2.000 m² b.v.o. of groter dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en is een advies nodig van de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

In het Programma ruimte is onderscheid gemaakt in "te ontwikkelen centra", "te optimaliseren centra" en "overige centra". Nieuwe detailhandel moet zoveel mogelijk gevestigd worden binnen of direct aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken. In het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt liggen twee overige detailhandelscentra: 'Het Oude Noorden', bestaande uit Zwart Janstraat en Noordmolenstraat (tezamen de Noorderboulevard) en het Zwaanshalsgebied; En 'Benthuizerstraat', bestaande uit het noordelijke stuk van de Bergweg (voor de helft in het Liskwartier gelegen) en de Benthuizerstraat. Buiten deze gebieden zijn verspreid langs de hoofdwegen in het plangebied nog een aantal winkels gelegen.

In het oude bestemmingsplan hebben het grootste deel van de Noorderboulevard en het grootste deel van de Benthuizerstraat een bestemming die op de begane grond alleen detailhandel toestaat. De Benthuizerstraat wordt in het gemeentelijk beleid niet meer gezien als een boodschappencentrum, maar als een gebied waar een mix van verschillende functies waaronder detailhandel wenselijk is. De bestemming Detailhandel langs deze straat is daarom vervangen door een gemengde bestemming die naast detailhandel (de meest voorkomende functie) ook andere functies mogelijk maakt. Het Zwaanshalsgebied heeft eveneens een bestemming gekregen die op de begane grond naast detailhandel ook andere functies mogelijk maakt. De Noorderboulevard blijft, als grootste winkelconcentratie in het gebied Noord, een bestemming houden die op de begane grond alleen detailhandel toestaat. Buiten deze gebieden krijgen winkels die nu aanwezig zijn de functieaanduiding 'detailhandel toegestaan' en zijn winkels verder niet toegestaan.

De oude bestemmingsplannen bieden, ook buiten de centra, veel ruimte voor de vestiging van detailhandel. Op de begane grond van gemengde bestemmingen langs de hoofdwegen wordt in theorie ruimte geboden aan duizenden vierkante meters detailhandel. Dit is in strijd met het gemeentelijke en het provinciale beleid voor detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan wordt buiten de concentratiegebieden detailhandel alleen toegestaan waar het aanwezig is. Daarmee is het nieuwe bestemmingsplan op het gebied van detailhandel in overeenstemming met de VR.

2.3 Gemeentelijk beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 kunnen ook gemeenten hun gemeentelijk beleid vastleggen in structuurvisies. Ter verwezenlijking van de doelen in het ruimtelijk beleid stelt de gemeente bestemmingsplannen op. In Rotterdam zijn er twee typen bestemmingsplannen te onderscheiden het zogenoemde gebiedsbestemmingsplannen en projectbestemmingsplannen. Gebiedsbestemmingsplannen worden opgesteld door het cluster Stadsontwikkeling naar aanleiding van een meerjarenplanning. Wanneer een bepaalde ontwikkeling buiten het opstellen van een gebiedsbestemmingsplan valt, kan daar een projectbestemmingsplan voor opgesteld worden of een omgevingsvergunningprocedure voor doorlopen worden, door een initiatiefnemer.

2.3.1 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).

2.3.2 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020

Vastgesteld op 15 december 2016 door de Rotterdamse gemeenteraad

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

Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:

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

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

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

De basis op orde houden door:

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

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

2.3.3 Gebiedsplan Noord 2017 - 2018

In het Oude Noorden is sprake van een aantrekkelijk en divers voorzieningenniveau. De menging van wonen, werken (ateliers, werkplaatsen e.d.) en voorzieningen (winkels, horeca, e.d.) is een kracht die behouden moet blijven. Voor wat betreft het economisch klimaat hebben het Zwaanshals en de Zaagmolenkade zich ontwikkeld tot een aantrekkelijk winkelgebied met goede horeca. De Noorderboulevard, de traditionele winkelstraat voor de dagelijkse boodschappen, is vanwege de eigendomsstructuur een kwetsbare winkelstraat. De gemeentelijke aanpak voor winkelstraten richt zich op de Noorderboulevard in eerste instantie op de vorming van een winkeliers-/ondernemersvereniging. De komst van een supermarkt is een noodzakelijke aanvulling op het winkelbestand.

De experimenteeraanpak in het Zomerhofkwartier doet zijn werk als vliegwiel voor vernieuwing. Het Zomerhofkwartier maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt, maar de intensivering en verlevendiging van dit gebied heeft wel een positief effect op met name de Agniesebuurt. Initiatieven in de buitenruimte hebben geleid tot een grote meerjarige Europese klimaatsubsidie die het verbeteren van de buitenruimte in de gehele Agniesebuurt mogelijk maakt.

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

Belang voor de stad

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

Visie en ambities

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

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

- Rotterdam bruist!;
- de wijk is het uitgangspunt bij het bepalen van de mogelijkheden en onmogelijkheden;
- bewoners en ondernemers hebben inspraak en nemen gezamenlijk verantwoordelijkheid;
- ruimte voor innovatie en experimenten ter bevordering van het ondernemerschap en woon- en leefgenot;
- minder regels, minder lasten en een vereenvoudigd vergunningstelsel;
- uitgaan van vertrouwen en sturen op naleving (high trust);

- wanneer regels en afspraken worden geschonden, dan wordt stevig opgetreden (high penalty).

Uiteenzetting horecastelsel (vergunningen)

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

Wat is horeca?

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

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

Exploitatievergunning of niet?

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

Naast bedrijven waar horeca de primaire bedrijfsvoering is, kent Rotterdam ook talloze bedrijven, instellingen en clubhuizen waar horeca slechts een ondersteunende functie heeft. Ook hiervan kan een groot deel gebruik maken van de vrijstelling van de vergunningplicht. Omdat er op basis van landelijke wetgeving, zoals de Winkeltijdenwet, ruimtelijke ordeningswetgeving en de 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;
- de openbare inrichting niet vergunningplichtig is op grond van de Drank- en Horecawet.

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

Vrijstelling met horecabestemming

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

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

Vrijstelling voor bijzondere objecten & instellingen

- Geopend tussen 07:00 en 23:00 uur;
- een gevelterras exploiteren tot max. 3m uit de gevel over de breedte van de gevel;
- alcoholische drank schenken indien zij in het bezit zijn van een Drank- en Horecawetvergunning⁷.

Indien het woon- en leefklimaat in een straat of buurt onder grote druk staat, kan de burgemeester verbieden dat horeca zich daar zonder vergunning vestigt. Dit gebeurt door middel van een aanwijzingsbesluit dat voor bepaalde of onbepaalde tijd van kracht is. De aanwijzing wordt genomen op basis van het Horecagebiedsplan (zie ook paragraaf 2.3.5) dat ter plaatse van kracht is, waarin ook gemotiveerd is waarom het gebied wordt aangewezen. In die gevallen is altijd een exploitatievergunning vereist om horeca-activiteiten te exploiteren, ook al is er sprake van één van de hierboven beschreven situaties.

Exploitatievergunning

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

Exploitatiecategorieën

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

Gebiedsgericht werken

Een belangrijk, zo niet het belangrijkste onderdeel van de Horecanota is gebiedsgericht werken; kennis uit de wijk is bepalend voor wat kan en wat niet. Deze werkwijze, waarbij maatwerk en flexibiliteit centraal staan, heeft in de afgelopen jaren reeds z'n vruchten afgeworpen op het gebied van horeca.

Door per wijk of buurt een duidelijke visie en/of ambitie te hebben en daaraan vestigingsvoorwaarden te stellen, kunnen bekende en nog onbekende horeca-ontwikkelingen worden beoordeeld en gerealiseerd. Het horecagebiedsplan biedt het kader hiervoor.

2.3.5 Horecagebiedsplan 2017 - 2018 Noord

Vastgesteld door B&W op 13 juni 2017

In de afgelopen jaren heeft het gebied Noord zich in meerdere opzichten in positieve zin ontwikkeld. De ligging van het gebied, de nabijheid van het centrum met alle voorzieningen, de goede uitvalswegen en ov-voorzieningen, maken dat Noord een aantrekkelijke woonlocatie is. Noord heeft bovendien een breed aanbod van winkels, scholen, horeca en diverse andere voorzieningen.

Noord bestaat uit zes karakteristieke wijken met bijzondere, markante gebouwen en plekken, zoals de Hofpleinlijn (Hofbogen), het gerechtsgebouw en de voormalige gevangenis aan de Noordsingel, het beschermd stadsgezicht Blijdorp-Bergpolder, de Diergaarde Blijdorp en het Van Maanenbad. Ook de singels, Staten-, Berg-, Noord, Spoor- en Provenierssingel, dragen bij aan de kwaliteit van het gebied.

Rotterdam ontwikkelt zich de laatste jaren als een aantrekkelijke en gewaardeerde stad. Noord deelt bovenmatig in die populariteit. De interesse om in Noord te wonen is groot. Het wijkprofiel 2016 laat een stijging zien van het vertrouwen in de toekomst van de stad. Noord biedt in die stad aantrekkelijke, authentieke en diverse woonbuurten. Daarnaast kent Noord een levendigheid door culturele activiteiten en evenementen op verschillende grote en kleine, bijzondere en charmante locaties.

Naast de aantrekkelijkheid van Noord als woongebied biedt het ook voor (startende) ondernemers een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dit geldt ook voor de horeca.

Horeca in het Oude Noorden

Uitgaande van die specifieke aard, maar ook het woon- en leefklimaat, worden in het horecagebiedsplan per wijk de ontwikkelmogelijkheden voor de komende twee jaren beschreven. Meer concreet moet de uitbreiding met nieuwe of van de bestaande horeca een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat c.q. de uitstraling en het karakter van een gebied. Om de balans tussen verlevendiging en de woonfunctie te behouden, zijn bepaalde vormen van horeca die niet direct passen bij uitstraling en karakter, zoals 24-uurs vergunningen, niet toegestaan. Dat geldt ook voor het bieden van gelegenheid voor het gebruik van waterpijpen. Met een aantal inrichtingen in het Oude Noorden die dat doen, zijn in korte tijd negatieve ervaringen opgedaan. Dit heeft te maken met de aard van de exploitanten, maar ook de overlast die wordt veroorzaakt in de omgeving. Een verdere ontwikkeling wordt hier, maar ook in andere wijken van Noord, op dit moment niet wenselijk geacht.

De oude en authentieke volkswijk het Oude Noorden zit vol diversiteit en tegenstellingen: jong, oud, rijk, arm, studenten, kunstenaars, ondernemers en winkeliers wonen en werken er naast en met elkaar. De circa 17.000 bewoners vormen samen een bont gezelschap.

Het Noordplein biedt ruimte aan markten en evenementen. Winkels, horeca en kleine bedrijfjes zijn volop aanwezig op de Noorderboulevard, Benthuiserstraat en Bergweg. In het gebied Zwaanshals/Zaagmolenkade draait het om food, fashion & design, met creatieve ondernemers en aantrekkelijke horeca. De economische en recreatieve potentie van de Rotte wordt steeds meer aangeboord.

Ook vanwege de verbeterde veiligheid, is het imago van deze wijk sterk verbeterd. Het Oude Noorden wordt gezien als the place to be. De wijk is in trek bij nieuwe (hoger opgeleide) bewoners en ondernemers. Dit moet (verder) worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Goede horeca speelt hierin een belangrijke rol.

Het Oude Noorden is echter over het algemeen een gemengd woongebied. Bij de ontwikkeling van horeca wordt dan ook rekening gehouden met die woonfunctie. Voor het Oude Noorden geldt in algemene zin de ontwikkelrichting **consolideren** voor (on)vergunde horeca. Dat neemt niet weg dat in een aantal straten een (beperkte) uitbreiding met nieuwe of van bestaande inrichtingen mogelijk is.

Horeca in de Agniesebuurt

De Agniesebuurt, met circa 4.100 bewoners de kleinste wijk van Noord, is een van oudsher levendige

stadswijk. Door de ligging en mooie randen is het een geliefde en succesvolle wijk voor wonen, werken en cultuur.

Het historische Station Hofplein (Minimall) en de Hofbogen geven de buurt een duidelijk gezicht. Het rijksmonument gaat dwars door de Agniesebuurt heen en biedt plek aan creatieve ondernemers en horeca. Ook het Zomerhofkwartier, met name de Zomerhofstraat en Vijverhofstraat, biedt ruimte aan nieuwe initiatieven. Een verdere ontwikkeling wordt ondersteund. Hiervoor is door de gemeente en de stichting Havensteder een visie ontwikkeld. Met goede voorwaarden moeten nieuwe ondernemers en initiatiefnemers worden getrokken.

In de Teilingerstraat, op de Bergweg en op de Schiekade zijn ook diverse horeca-inrichtingen gevestigd. In die straten ligt een uitbreiding van horeca echter niet voor de hand omdat het om uiteenlopende redenen geen positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat levert. Uiteindelijk blijft de Agniesebuurt een gemengd woongebied. Om die reden geldt in algemene zin voor (on)vergunde horeca de ontwikkelrichting **consolideren**.

Dit neemt niet weg dat in een aantal straten en op een aantal locaties wel ontwikkelruimte voor nieuwe en bestaande horeca mogelijk is.

2.3.6 Detailhandel Rotterdam 2017

Subtitel: Stedelijke ambities en spelregels voor een toekomstbestendige detailhandelsstructuur

Vastgesteld op 29 juni 2017 door de gemeenteraad

Met het detailhandelsbeleid zet Rotterdam in op een krachtige, toekomstbestendige winkelstructuur, waarbij de consument centraal staat, zodat sprake is van een compleet, compact, comfortabel en levensvatbaar centrum. In de praktijk blijkt namelijk dat deze elementen essentieel zijn om in winkelgebieden te beantwoorden aan de algemene consumentenwens. Om tot die gewenste structuur te komen beschrijft Rotterdam de hoofdambitie voor detailhandel van de stad en maakt de spelregels inzichtelijk.

De stedelijke ambities zijn het uitgangspunt voor de gebiedsgerichte uitwerking voor detailhandel. Dit wordt gedaan in separate gebiedskoersen detailhandel, voor de 13 Rotterdamse gebieden buiten het centrum. Met de gebiedsgerichte uitwerkingen maakt Rotterdam de koers voor winkelconcentraties en ontwikkelingen per gebied inzichtelijk. Daarbij komen de winkelgebieden helder in kaart, zodat voor iedereen duidelijk is wat de winkelgebieden in de stad zijn en wat de gemeentelijke koers is. Concreet is daarvan de consequentie dat duidelijk is dat aan detailhandelsontwikkelingen buiten de toekomstbestendige winkelgebieden in principe niet wordt meegewerkt.

2.3.7 Gebiedskoers detailhandel 2017 - 2020 Noord

Vastgesteld op 29 juni 2017 door de gemeenteraad

In het stedelijk detailhandelsbeleid ligt de focus voor detailhandel op de toekomstige winkelconcentraties. Nieuwe verspreide detailhandelsvestiging buiten deze winkelgebieden wordt als ongewenst getypeerd. Winkels die reeds een plek hebben buiten de winkelgebieden en die passen binnen het bestemmingsplan kunnen die winkel uiteraard blijven uitoefenen, maar leegstaande winkelpanden krijgen de mogelijkheid te transformeren.

In gebied Noord is een groot aandeel van de detailhandel verspreid gelegen buiten de 'echte' winkelconcentratiegebieden en in Agniesebuurt en het Oude Noorden in het bijzonder aan de doorgaande verkeersaders.

Er is ook verspreide bewinkeling in Noord die meer is gelegen in gemixte stadsmilieus. Op die plekken voeren de winkels niet de boventoon, maar hebben ze wel een functie in het stedelijk milieu. Voorbeelden hiervan zijn het winkelaanbod in de Hofbogen, in het Zomerhofkwartier, en het winkelaanbod in de omgeving van de Zwaanshals in het Oude Noorden. De Hofbogen in het Zomerhofkwartier is nu en in de toekomst geen typische winkelconcentratie. Uitbreiding van het winkelbestand in de Hofbogen en het Zomerhofkwartier kan een middel zijn ter ondersteuning van reeds ingezette positieve ontwikkelingen. Dit zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de omliggende wijken

Agniesebuurt, Bergpolder en het Liskwartier. Uitbreiding van het winkelbestand is in deze gebieden geen doel op zich en als winkelpanden transformeren naar een andere functie, behoort dat ook tot de opties. Heel nadrukkelijk is het in deze gebieden geen harde opgave om de zittende winkels te transformeren naar een andere functie.

Verspreide bewinkeling wordt beleidsmatig zo veel mogelijk tegengegaan. Aan nieuwe verspreide bewinkeling buiten de winkelgebieden (zie kaart winkelconcentraties) wordt daarom beleidsmatig geen medewerking gegeven en transformatie en verhuizing van kansrijke winkels naar toekomstige winkelgebieden wordt aangemoedigd. Voor detailhandel die in het verleden in de stad is geland, betekent dat niet dat dat aanbod actief wordt gesaneerd. Winkels die buiten de winkelstraten zijn gevestigd, kunnen op basis van het bestemmingsplan blijven functioneren. Wel zijn het plekken waar bij initiatieven voor transformatie en functieverandering, actief door gemeente wordt meegewerkt.

2.3.8 Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2017 - 2030+

Vastgesteld op 11 mei 2017 door de Gemeenteraad van Rotterdam

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

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

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

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

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

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

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

- het behoud van het archeologisch bodemarchief ter plaatse (in situ);

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

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

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van het Rotterdamse archeologiebeleid is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. De gemeente Rotterdam bezit een vastgestelde Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), een vastgestelde Beleidsnota Archeologie 2008-2011 en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de eveneens vastgestelde Archeologieverordening Rotterdam. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen.

2.3.10 Beleidsnota "Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020" en de Monumentenverordening Rotterdam 2010

Vastgesteld op 22 december 2016 en vastgesteld op 30 oktober 2010 door de Rotterdamse gemeenteraad

Rotterdam heeft een inmiddels volwassen monumententraditie. Er is sprake van een toenemend historisch bewustzijn in de stad. De karakteristieke vermenging van tijdlagen en de daarbij horende afwisseling van oud en nieuw zorgt voor een belangrijke en onderscheidende identiteit van het stadsbeeld.

In de beleidsnota Erfgoedagenda Rotterdam 2017-2020 wordt de visie op het Rotterdams gebouwde erfgoed en de hieruit voortvloeiende ambities beschreven. Rotterdam verbindt de zorg voor behoud van het gebouwde erfgoed met de hedendaagse opgaven van de stad. Ingezet wordt op bescherming, behoud en hergebruik, en instandhouding van erfgoed. Steeds vaker wordt cultuurhistorie gekozen als uitgangspunt voor (gebieds-)ontwikkelingen, waardoor de historische gelaagdheid van de stad behouden blijft voor toekomstige generaties. Het wettelijke instrumentarium hiervoor is de Monumentenverordening Rotterdam 2010. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het planologisch instrumentarium.

2.3.11 Rotterdams beleid t.a.v. zendmasten mobiele telecommunicatie

Vastgesteld op 16 mei 2002 door de Rotterdamse gemeenteraad

In de beleidsnota uit 2002 zijn wensen en oplossingsrichtingen opgenomen ten aanzien van de plaatsing van antennes, masten en apparatuurkasten. De nota sluit aan op nationaal antennebeleid waarin ook onderscheid gemaakt wordt in vergunningsvrije en vergunningsplichtige bouwwerken.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Archeologie

3.1.1 Beleidskader

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam 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.

3.1.2 Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied maakte in de prehistorie lange tijd deel uit van een uitgestrekt veengebied ter weerszijden van de Rotte. Bewoningssporen zijn in dit veengebied bekend uit de Late IJzertijd, zoals stroomopwaarts langs de Rotte bij Terbregge. Oudere bewoningssporen uit de Steentijd en de Bronstijd kunnen in de diepere ondergrond aanwezig zijn. In de Romeinse tijd werd in een groot deel van het plangebied klei afgezet op het veen. Uit de directe omgeving zijn aanwijzingen dat er in de Romeinse tijd op deze kleiige zone langs de Rotte is gewoond. Het gebied werd in de Middeleeuwen vanaf de 10e eeuw ontgonnen, mogelijk vanuit iets oudere nederzettingen, die vanaf de 8e/9e eeuw direct bij de Rotte op de oevers waren gevestigd. Het gaat dan om de nederzetting 'Rotta', die in de 11e eeuw voor het eerst historisch is vermeld. Juist ten zuiden van het plangebied zijn onder meer tijdens het archeologisch onderzoek in de Willemsspoortunnel bewoningssporen en vondsten uit deze periode bekend geworden.

In de 12e eeuw gaan grote delen van de dan ontgonnen gebieden verloren door overstromingen. Vanaf circa 1200 wordt het gebied herontgonnen door middel van bedijkingen. Een van deze dijken was de uit circa 1200 daterende Blommersdijk, waarlangs juist ten zuidoosten de Blommersdijkse weg, de huidige Bergweg, liep. Rotterdam dankt haar naam aan de dam in de Rotte ter plaatse van de Hoogstraat in circa 1270-80. Er moet echter, binnen het plangebied, een oudere, bij Crooswijk gelegen 13e-eeuwse dam hebben bestaan. Deze dam maakte deel uit van de 'ouwendijck', die van de Blommersdijk naar Crooswijk liep (ter plaatse van de Blommersdijkselaan/ Verbraakstraat/ Johan Idastraat). Een volgende bedijking wordt gezocht in het tracé van de voormalige Hooglandse kade-Hofdijk (ten zuiden van de huidige Bloklandstraat, ter plaatse van het vroegere 'Geldelozepad', en dan aansluitend op de lijn Zwaanshals-Noordplein-Hofdijk).

De oude dijktracés zijn vanaf de Middeleeuwen belangrijke structuurgevende elementen gebleven in het landschap, waar ook vaak op of aan werd gewoond. Eén van die bewoningslocaties is het voormalige kasteel Weena. Het dateert uit de 13e eeuw en bestond uit een omgrachte woontoren van 10 x 12 meter. Het was de woonplaats van het geslacht Bokel. In 1905 is muurwerk van het kasteel aangetroffen bij de bouw van het station Hofplein. Ook in 1941 en 1990 zijn sporen aangetroffen, die samenhangen met het kasteelterrein. Het kasteel is in de 15e eeuw vernield. Kasteel Weena bevindt zich net buiten het plangebied. Het zuidelijk deel van het plangebied kwam al vóór 1850 binnen de directe invloedssfeer

van de stadsbebouwing van Rotterdam te liggen. Hetzelfde geldt voor de rechter oeverzone van de Rotte en langs de Schie, waar zich een zekere vroeg-industriële ontwikkeling afspeelde. Noordelijker lag al vanaf de 16e eeuw een buurtschap, Zwaanshals, waar zich ook een industriële ontwikkeling afspeelde met onder andere houtzaagmolens.

3.1.3 Archeologische verwachtingen

In het plangebied zijn onder en op het veen sporen uit de prehistorie te verwachten. Daar waar rond de jaartelling klei op het veen is afgezet, kunnen resten uit de Romeinse tijd voorkomen. De oeverzone van de Rotte is kansrijk voor het aantreffen van sporen uit de (Vroege) Middeleeuwen (tot circa 1170). In het hele plangebied zijn resten uit de Late Middeleeuwen (1200-1500) te verwachten. De tracés van de oude dijken zijn als archeologische structuren van belang. Op en langs de dijken zijn ook relictten van bewoning vanaf de 13e eeuw te verwachten. Bewoningsporen vanaf de 16e en 17e eeuw, die samenhangen met de stad Rotterdam, zijn te verwachten in het zuidelijk deel van het plangebied, langs de benedenloop van de Rechter Rottekade, langs de Schie en bij de buurtschap Zwaanshals.

3.1.4 Regeling in bestemmingsplan

Om de archeologische waarden die in de bodem aanwezig kunnen zijn te beschermen zijn in de regel en op de verbeelding vier dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie opgenomen. Op de kaart, die als Bijlage 1 Afbeelding Archeologie in de toelichting is opgenomen, is een overzicht van deze vier gebieden gegeven.

Waarde - Archeologie 1

Voor het stadsgebied, het deel langs de Rechter Rottekade, het gebied langs de Schie, het gebied Zwaanshals en de plaats van een voormalige watermolen (Waarde - Archeologie 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld, ongeacht het terreinoppervlak.

Waarde - Archeologie 2

Voor de rest van het landgedeelte van het plangebied, met uitzondering van een deel waar de Rotte is gedempt (Waarde - Archeologie 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden het maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

Waarde - Archeologie 3

Voor het deel van het plangebied waar de Rotte is gedempt in het zuidelijk deel van het plangebied (Waarde - Archeologie 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 3,0 meter beneden het maaiveld en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

Waarde - Archeologie 4

Voor de waterbodems in het gebied (Waarde - Archeologie 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsgunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 100 vierkante meter.

3.2 Cultuurhistorie

3.2.1 Cultuurhistorische verkenning

Voor het Oude Noorden en de Agniesebuurt is een Cultuurhistorische Verkenning opgesteld. Deze Cultuurhistorische Verkenning is op 6 februari 2014 vastgesteld door de raad van deelgemeente Noord. Het zijn echte 19e-eeuwse wijken die destijds zonder al te veel centrale planning zijn ontstaan, en waarin de historische groei nog duidelijk te herkennen is, inclusief de ingrijpende stadsvernieuwing die eind vorige eeuw heeft plaatsgevonden.

De cultuurhistorische verkenning bestaat uit twee onderdelen; de historische ontwikkeling van het onderzoeksgebied en het ruimtelijk beeld van het onderzoeksgebied. In het eerste deel, de historische

ontwikkeling, wordt inzichtelijk gemaakt hoe het middeleeuwse polderlandschap tegen het einde van de negentiende eeuw transformeerde tot stadswijken van het almaar groeiende Rotterdam. Geschetst wordt hoe dit in zijn werk ging, wat de stad al dan niet als planningsmechanismen in handen had om de stedelijke groei te sturen en de particuliere stratenaanleg op basis waarvan het grootste gedeelte van het gebied tot stand is gekomen. Ook wordt ingegaan op de naoorlogse ontwikkelingen en de Stadsvernieuwing.

Het tweede deel bevat een nadere analyse van het ruimtelijk beeld met een algemene duiding van de stedenbouwkundige structuur en er wordt een beeld van de bebouwing geschetst. Dit gebeurt onder andere door een beschrijving van de verschillende bouwperiodes die te onderscheiden zijn. Vervolgens is de bebouwing cultuurhistorisch gewaardeerd.

Per deelgebied is een analyse en waardering gemaakt. Deze waardering en met name de aanwijzing van de beeldbepalende panden en ensembles heeft geleid tot het toekennen van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aan een flink aantal waardevolle panden in het plangebied. De cultuurhistorische waarden worden beschermd doordat het verboden is om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de betreffende bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen. Waar in de paragraaf Cultuurhistorie van 'dubbelbestemming' wordt gesproken wordt altijd deze dubbelbestemming bedoeld.

Hieronder volgt per deelgebied een korte beschrijving en overzicht van de beeldbepalende panden.



Kaart overzicht deelgebieden (de nummers corresponderen met de nummers achter de deelgebieden hieronder)

3.2.2 Agniesebuurt (1)

Begrenzing: Bergweg – Noordsingel – Teillingerstraat – Schiekade

Vanwege de verkavelingswijze bestaat de Agniesebuurt uit twee duidelijk van elkaar te onderscheiden gebieden: de strook met haaks gelegen kavels tussen de Schiekade en de Banierstraat (voormalige scheisloot) en het gebied met de langgerechte, smalle kavels aan de andere zijde van de Banierstraat. Het tracé van het Hofpleinviaduct doorsnijdt het gebied waardoor wederom twee duidelijk van elkaar te onderscheiden gebieden bestaan. Daarbij valt op dat de structuur van het gebied tussen het spoorwegviaduct en de Noordsingel beduidend consistent is dan die van het gebied tussen de Schiekade en het spoorwegviaduct.

De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact; het Ammersooiseplein met de strokenbouw vormt daarop

een uitzondering. Het gevelbeeld is wisselend van kwaliteit. De oorspronkelijke bebouwing (die vrijwel altijd een hoogniveau-renovatie heeft ondergaan) en stadsvernieuwingsarchitectuur wisselen elkaar af. De renovaties hebben door de plaatsing van (verschillende soorten) dakdozen, stalen balkons, gewijzigde entrees en beschilderde gevels het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast.

Zeer waardevol zijn het Hofpleinviaduct met enkele oorspronkelijke puien, het Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht aan de Vijverhofstraat, de woningen op de hoek van de Teilingerstraat en de Agniesestraat, het naoorlogse bouwblok tussen de Teilingerstraat en de Roo-Valkstraat, en de door de Jugendstil beïnvloede bebouwing in de Roo-Valkstraat. Incidenteel bevindt zich waardevolle bebouwing in de Agniesestraat (nrs. 50 en 124-142), Banierstraat (nrs. 1 en 25-31) en de Vijverhofstraat (nrs. 75-83 en 97-105). Vaak zijn de belendende panden van de waardevolle bebouwing beeldondersteunend.

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'. Ook enkele beeldondersteunende panden krijgen deze dubbelbestemming, omdat ze deel uitmaken van een architectonische-/bouwkundige eenheid;

- Roo-Valkstraat 26 is aangewezen als gemeentelijk monument omdat dit een 'brandgrens pand' is. Het vormt een architectonische eenheid van 2 oorspronkelijke panden met nr. 28, dit pand krijgt daarom een dubbelbestemming;
- Hoek Teilingerstraat/Schiekade 764-770 vormt een architectonische eenheid met de beeldbepalende panden Schiekade 348-356. Het gehele ensemble krijgt een dubbelbestemming;
- Agniesstraat 128 is deel van beeldbepalende gevelwand, daarom krijgt dit pand ook een dubbelbestemming;
- Hoekpand Agniesstraat-Bergweg 300 is ook onderdeel van de gevelwand, en wordt daarom meegenomen in de dubbelbestemming.
- Vijverhofstraat 103 is beeldbepalend, nrs. 105 en 107 zijn onderdeel van de architectonische eenheid. Daarom krijgt het gehele ensemble een dubbelbestemming.

3.2.3 Blokland (2)

Begrenzing: Benthuiserstraat – Hooglandstraat – Zwaanshals – Zaagmolenstraat

Bij de stadsvernieuwing is in Blokland zowel in stedenbouwkundig als in architectuurhistorisch opzicht flink ingegrepen. Ten westen van de 1^e Pijnackerstraat is veel bestaande bebouwing vervangen door nieuwbouw. De opvallende structuur van de dwarsstraat Vinkenlust werd gehandhaafd. Er zijn nog twee dwarsstraten toegevoegd: de Bingenstraat en de Moerkapellestraat. De aanleg ervan ging ten koste van de bebouwing aan de Raephorststraat. De toevoeging van deze twee dwarsstraten heeft de stedenbouwkundige structuur diffuser gemaakt. De krappe structuur die het vierslagmodel ten oosten van de 1^e Pijnackerstraat met zich meebrengt, werd als ontoereikend beschouwd. De herstructurering heeft de ruimtelijke samenhang aan deze zijde van de 1^e Pijnackerstraat echter verloren doen gaan. De nieuwe open ruimte (Wilgenplein) en de nieuwbouw die anderhalf tot twee bouwblokdiepten vervangt (Meidoornstraat, Wilgenstraat), heeft die samenhang niet terug kunnen brengen.

Waardevolle bebouwing beperkt zich tot de negentiende-eeuwse bebouwing die nog redelijk oorspronkelijk is. Door zijn oorspronkelijkheid is het ensemble aan de Louwerslootstraat 142-170 (voorheen de Raephorststraat) zeer waardevol. De schoolgebouwen aan de Bloklandstraat 109-111 en op het binnenterrein tussen de Meidoornstraat en de Bloklandstraat zijn eveneens zeer waardevol. Bijzonder waardevol is het bouwblok uit het interbellum aan het Zwaanshals (209-221).

Vanwege de aaneengesloten bebouwing van dezelfde kwaliteit is de negentiende-eeuwse bebouwing aan de Bloklandstraat 8-18, 32-74 en 97-123 waardevol. Bloklandstraat 108 is eveneens een beeldbepalend/waardevol pand, het is het enige overgebleven pand in een rij met beeldbepalende panden die inmiddels zijn gesloopt. Langs de Zaagmolenstraat bevinden zich waardevolle ensembles. Incidentele waardevolle bebouwing bevindt zich in de 1^e Pijnackerstraat, de Hooglandstraat, de Benthuiserstraat en de Vinkenstraat.

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' (behalve 1^e Pijnackerstraat 69-71 en Zaagmolenstraat 107-109, vanwege de slechte kwaliteit). Ook enkele beeldondersteunende panden krijgen deze dubbelbestemming, omdat ze deel uitmaken van een architectonische-/bouwkundige eenheid:

- Zaagmolenstraat 9-5 en het hoekpand Zwaanshals 237-239 zijn beeldbepalend. Het naastgelegen

pand Zwaanshals 233-235 maakt ook onderdeel uit van de architectonische eenheid en heeft daarom ook een dubbelbestemming gekregen;

- Hoekpand Zaagmolenstraat 19A is onderdeel van een architectonische eenheid. Ook de panden Zaagmolenstraat 43-45 zijn onderdeel van deze eenheid, daarom krijgen deze panden eveneens een dubbelbestemming;
- 1^e Pijnackerstraat 19-23 zijn beeldbepalend. Het hoekpand 1^e Pijnackerstraat 25/Bloklandstraat 89-91 is onderdeel van dezelfde architectonische eenheid en krijgt daarom ook een dubbelbestemming;
- Benthuiserstraat 60-74 is deels beeldbepalend, deels beeldondersteunend, maar vormen wel een aaneengesloten gevelwand van 4 architectonische eenheden in redelijke goede staat. Daarom krijgen deze panden als geheel een dubbelbestemming. Benthuiserstraat 58 krijgt ook een dubbelbestemming, omdat het pand deel uitmaakt van dezelfde straatwand;
- Benthuiserstraat 26-30 is een beeldbepalende architectonische eenheid. Benthuiserstraat 32 is een lager pand dat eveneens beeldbepalend is. De andere (beeldondersteunende) panden in dit stuk straatwand krijgen eveneens de dubbelbestemming.

3.2.4 Erasmuskwartier en omgeving Gerechtsgebouw (3)

Het Erasmuskwartier en de omgeving van het gerechtsgebouw zijn in stedenbouwkundig opzicht consistent. De oorspronkelijke stratenplannen zijn goeddeels intact. Alleen het schoolplein aan de Tollensstraat, en het Bleiswijkplein zijn niet oorspronkelijk. Het stratenplan voor het Erasmuskwartier is het oudste stratenplan in het Oude Noorden. Dit uit zich in brede straten en een ruim opgezette verkaveling in drieslagmodel. Het gevelbeeld bestaat afwisselend uit oorspronkelijke bebouwing en nieuwbouw uit de periode van de stadsvernieuwing. Een enkele keer met bebouwing uit het interbellum of de wederopbouw. Een fractie van de oorspronkelijke bebouwing is gerenoveerd waardoor de meeste gevels redelijk intact zijn. De renovaties hebben door de plaatsing van dakdozen, een enkel stalen balkon en gewijzigde entrees het oorspronkelijke gevelbeeld aangetast. De stadsvernieuwing architectuur is van redelijk goede kwaliteit.

Waardevolle bebouwing beperkt zich vooral tot de negentiende-eeuwse bebouwing die in veel gevallen redelijk oorspronkelijk is. Zeer waardevol zijn de fabrieksgebouwen in de Erasmusstraat (nrs. 137 en 141), en het schoolgebouw in de Tollensstraat (nr. 95). Waardevol is de aaneengesloten bebouwing in de Tollensstraat (nrs. 96-106), in de Burgemeester Roosstraat (nrs. 25-41 en 26-36), in de Erasmusstraat (nrs. 175-245), in de Rembrandtstraat (nrs. 55-89), en in de Bergstraat (nrs. 30-66).

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2', met uitzondering van Tollensstraat 47 (vanwege de beperkte kwaliteit).

3.2.5 Kop van het Oude Noorden (4)

Begrenzing: Gordelweg – Rotte – Hooglandstraat – Bergweg

In stedenbouwkundig en architectuurhistorisch opzicht heeft het gebied ten noorden van de Soetendaalseweg een vrij grote consistentie. De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact. Het gevelbeeld is hier en daar wel aangepast, maar in grote lijnen nog goed herkenbaar.

Het gebied ten zuiden van de Soetendaalseweg vertoont een minder consistente stedenbouwkundige structuur en bebouwingsbeeld. Er is vrij veel bebouwing vervangen door eenvormige stadsvernieuwing-nieuwbouw. Een uitzondering daarop vormt de bebouwing aan de Meester Willemstraat en het Ruivenplantsoen. Met het ontwerp van dit uit 1998 daterende appartementengebouw is duidelijk aansluiting gezocht bij de Sint-Janschool en het Sint-Josephpatronaat.

Zeer waardevol is de Sint-Hildegardiskerk en de bij het parochiecomplex behorende gebouwen zoals het klooster en de Sint-Janschool en Sint-Josephpatronaat. Bijzonder waardevol is ook de Evangelisch-Lutherse kerk aan de Heer Vrankestraat. Van grote waarde zijn de bedrijfsgebouwen zoals het postkantoor (Soetendaalseweg 99-103), de Clichéfabriek 'Rotterdam' NV (Heer Vrankestraat 26/Kabeljauwsestraat 25), de bedrijfsgebouwen in de Tochtstraat en de Soetendaalseweg, en de schoolgebouwen aan de Hoyledestraat en het binnenterrein achter de Hildegardisstraat. Hoewel niet meer intact, is het bouwblok aan de Soetendaalsekade met bedrijvigheid in de plint van waarde. Over de buurt verspreid bevinden zich waardevolle ensembles van woningen (Blommersdijkselaan, Heer van Kerstantstraat, Soetendaalseweg Heer Vrankestraat, Kabeljauwsestraat).

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'. Ook enkele beeldondersteunende panden krijgen deze dubbelbestemming omdat deze deel uit maken van een architectonische-/bouwkundige eenheid:

- Soetendaalseweg 104 / Bergweg 80, de kop van het blok vormt de architectonische beëindiging van het blok met beeldbepalende panden;
- Bergweg 84 en 86 vormen samen met het beeldbepalende pand 82 een architectonische-/bouwkundige eenheid, het gehele ensemble krijgt daarom een dubbelbestemming.

3.2.6 Noorderboulevard en Noordplein (5)

Begrenzing: Zwart Janstraat – Noordmolenstraat – Noordplein

Het Noordplein en de Noordmolenstraat-ZwartJanstraat hadden vanwege hun functie als marktplein en winkelstraat decennia lang een sterke samenhang en vormden een levendige ader in het Oude Noorden. Tegenwoordig wordt het Noordplein incidenteel voor evenementen gebruikt. De bebouwing rond het Noordplein heeft gedeeltelijk nog steeds een functionele tweedeling: bedrijvigheid op de begane grond en in de plint en wonen op de verdiepingen. In de bebouwing van het Rottekwartier is dat niet doorgezet. De Noordmolenstraat en de ZwartJanstraat hebben hun functie als winkelstraat behouden en zijn nog steeds zeer levendig. Zowel de functionele tweedeling als de kleinschaligheid (winkel per pand) is behouden gebleven. Het behoud van de functionele tweedeling en de kleinschaligheid heeft in de winkelstraat echter een architectuurhistorische tweespalt veroorzaakt. Terwijl de gevels boven de plint nog redelijk intact zijn, zij het vaak verwaarloosd, zijn de winkelpuien zo sterk gemoderniseerd dat de samenhang tussen de begane grond en de bovenbouw verloren is gegaan.

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'. Ook enkele beeldondersteunende panden krijgen deze dubbelbestemming omdat deze deel uit maken van een architectonische-/bouwkundige eenheid:

- Zwart Janstraat 61-55 vormen een architectonische eenheid, en hebben daarom als geheel een dubbelbestemming gekregen;
- De kop (aan de Bergweg) van het blok tussen de Zwart Janstraat en Gerard Scholtenstraat is deels beeldbepalend, deels beeldondersteunend. Omdat de panden als geheel één straatwand vormen hebben ze gezamenlijk een dubbelbestemming gekregen;
- ZwartJanstraat 15 is een beeldbepalend hoekpand met café, maar vormt een architectonische eenheid met 13 en 11, daarom krijgen deze 3 panden een dubbelbestemming.

3.2.7 Noordsingel (6)

Begrenzing: de Noordsingel en de bebouwing aan weerszijden daarvan

In de hiërarchie van de stedenbouwkundige structuur van het Oude Noorden neemt de Noordsingel een belangrijke positie in. Langs de Noordsingel mochten alleen representatieve woningen voor de gegoede klasse worden gebouwd, pertinent geen arbeiderswoningen.

Het Waterproject van Rose is een fraai voorbeeld van een grootschalig, samenhangend stedenbouwkundig concept met verschillende, voor de negentiende eeuw exemplarische oogmerken: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding. De singel met aanliggende bebouwing is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het hele als beschermd stadsgezicht aangewezen gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' gekregen (Zie verder hieronder bij 3.3.1 Beschermd stadsgezicht "Waterproject").

3.2.8 Pijnackerplein (7)

Begrenzing: Zaagmolenstraat – Jacob Catsstraat – Zwart Janstraat – 3e Pijnackerstraat – Benthuiserstraat

In stedenbouwkundig en architectuurhistorisch opzicht heeft het gebied rond het Pijnackerplein grote consistentie. De oorspronkelijke stratenplannen zijn intact. Het gevelbeeld is over het geheel genomen ongewijzigd. Zeer waardevol is de bebouwing rond het Pijnackerplein, het Brancoplein en de 1e Pijnackerstraat. Ook langs de Zaagmolenstraat bevinden zich waardevolle ensembles.

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'. Ook enkele beeldondersteunende panden krijgen deze dubbelbestemming, omdat ze deel uit maken van een architectonische-/bouwkundige eenheid:

- Zaagmolenstraat 136 t/m 156 is beeldbepalend. Zaagmolenstraat 116 eveneens, maar vormt een eenheid met 118-122. Al deze panden krijgen de dubbelbestemming;
- De beeldondersteunende panden in het westelijke blok tussen het Pijnackerplein en Gerard Scholtenstraat worden meegenomen in de dubbelbestemming van het gehele blok, het gaat om de panden 2^e Pijnackerstraat 3-5 en Gerard Scholtenstraat 39 en 53-57;
- Zaagstraat 10 en 12 zijn beeldbepalend maar vormen een eenheid met 4-12, daarom krijgt de gehele eenheid een dubbelbestemming.

3.2.9 Schoonoord (8)

Begrenzing: Bergweg – Benthuiserstraat – Zwart Janstraat

De Schoonoordbuurt heeft een vrij eenduidig verkavelingspatroon van evenwijdig lopende straten, gebaseerd op de oorspronkelijke polderverkaveling. De enige afwijking is de haaks op deze structuur lopende Aelwijn Floriszstraat. Deze afwijking herinnert aan de voormalige theetuin Landzicht. Het oorspronkelijke stratenplan is geheel intact. In de Gerard Scholtenstraat en ten noorden van de Zaagmolenstraat wordt het gevelbeeld grotendeels bepaald door oorspronkelijke bebouwing. De renovaties hebben het gevelbeeld nauwelijks aangetast. Alleen in de Schommelstraat en de Vinkenstraat zijn de renovaties wat zichtbaarder in het gevelbeeld.

Zeer waardevol zijn de woningen aan de Gerard Scholtenstraat (alleen de even nummers), het Heilige Geesthuis, de bebouwing in de Schoonoordstraat, Bloklandstraat en Louwerslootstraat. De meeste winkelpanden in de Benthuiserstraat zijn beeldbepalend of beeldondersteunend.

Het noordelijk deel van deze buurt is van dusdanig hoge kwaliteit dat de keuze gemaakt is om alle beeldbepalende en beeldondersteunende panden een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2' te geven, met uitzondering van Vinkenstraat 207–319 omdat voor dit deel al nieuwbouwplannen in voorbereiding zijn.

3.2.10 Snellemanbuurt (9)

Begrenzing: Zaagmolenstraat – Zwaanshals – Noordmolenstraat – Jacob Catsstraat

In het gebied rond de Snellemanstraat is tijdens de stadsvernieuwing fors ingegrepen, zowel in stedenbouwkundig als in architectuurhistorisch opzicht. De krappe structuur van het vierslagmodel werd als ontoereikend beschouwd. De herstructurering heeft de ruimtelijke samenhang van de buurt echter verloren doen gaan. De nieuwe open ruimte en de nieuwbouw hebben de samenhang niet terug kunnen brengen.

Waardevolle bebouwing beperkt zich tot de negentiende- eeuwse bebouwing die nog redelijk oorspronkelijk is. Vanwege de aaneengesloten bebouwing van dezelfde kwaliteit is de negentiende- eeuwse bebouwing aan de Jacob Catsstraat en de Kromme Wiekstraat (uitgezonderd nrs. 7, 9 en 11) zeer waardevol. Langs de Zaagmolenstraat bevinden zich waardevolle ensembles. Incidentele waardevolle bebouwing bevindt zich in de Jensiusstraat, Wiekstraat en Snellemanstraat. Negentiende- eeuwse bebouwing die (ondanks de plaatsing van dakdozen) door de ensemblewerking toch als beeldondersteunend is aangemerkt, bevindt zich in de Wiekstraat. Alleen de beeldbepalende panden uit de Cultuurhistorische Verkenning krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

3.2.11 Rottekade en Zomerhofkwartier (10)

Begrenzing: Teilingerstraat – Noordsingel – Hofdijk / Zwaanshals – Rotte – Pompenburg – spoorlijn – Schiekade

De strook langs de Rottekade, en het Zomerhofkwartier, kenden van oudsher grote bedrijvigheid. De functies wonen en werken bestonden naast elkaar. Daarvan is langs de Rottekade weinig over. Alleen in het gebied tussen het Noordplein en de Zaagmolendrift komen beide functies nog gemengd voor: het bouwblok Pleinzicht, dat uit het interbellum dateert, accommodeert bedrijvigheid op de begane grond en wonen op de verdiepingen. In de stadsvernieuwingprojecten Hofdijk, Rottekwartier en Rottebocht is

de bedrijfsfunctie volledig uitgebannen.

Zowel langs de Rottekade als in het Zomerhofkwartier (dat voor een deel buiten het plangebied ligt) bevinden zich een aantal zeer waardevolle gebouwen en ensembles. Bijzonder waardevol zijn de drie achttiende-eeuwse koopmanswoningen aan de Rottekade (nrs. 405-417). De rug-aan-rugwoningen aan de Loofdakstraat die uit één laag bestaan zijn bijzonder waardevol door hun typologie. Het Hofpleinviaduct is van bijzondere waarde door zijn historische betekenis voor Rotterdam, zijn functie, zijn typologie en de innovatieve bouwwijze. Het Technikon en het Agrakon, de Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt, het bedrijfsverzamelgebouw Katshoek, de Parkeergarage van Rijks Automobiel Centrale, het bedrijfsgebouw van de Taxicentrale Rotterdamse Auto Maatschappij zijn van grote waarde door hun functie, typologie, de architectonische ontwerp kwaliteit, en betekenis in de wederopbouw van Rotterdam.

Alle beeldbepalende panden krijgen een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2'. Ook enkele beeldondersteunende panden krijgen deze dubbelbestemming, omdat ze deel uit maken van een architectonische-/bouwkundige eenheid;

- De bebouwing aan het Zwaanshals tussen Noordplein en Zaagmolenstraat is (voor zover geen monument) grotendeels als beeldbepalend aangewezen. Vanwege de kwaliteit van de straat en de gevelwanden zijn ook de beeldondersteunende panden meegenomen in de dubbelbestemming. Alleen enkele latere invullingen uit de stadsvernieuwingperiode worden niet meegenomen;
- De hoekbebouwing aan de kruising Zwaanshals- Zaagmolenkade is deels gemeentelijk monument, de aangrenzende panden van dit hoekblok krijgen ook de dubbelbestemming, vanwege de symmetrie van het ensemble (vergelijkbaar met de tegenoverliggende hoek).

3.3 Stadsgezichten en Monumenten

Algemeen

De gemeente Rotterdam kent een groot aantal panden en gebieden die vanwege cultuurhistorische waarden worden beschermd. Voor de bescherming wordt gebruik gemaakt van bestaand instrumentarium – Erfgoedwet (2016) en Monumentenverordening Rotterdam 2010. Daarnaast krijgen rijks beschermde stadsgezichten, wederopbouwaandachtsgebieden en beeldbepalende panden op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie”.

Rijksmonumenten (RM) en Gemeentelijke monumenten (GM)

Een rijks- of gemeentelijk monument kan zijn een gebouw, water, terrein of een ander object dat van nationaal belang is, of van algemeen belang voor Rotterdam is (gemeentelijk monument), vanwege de schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Dit is vastgelegd in respectievelijk de Erfgoedwet (2016) en de Monumentenverordening Rotterdam 2010. Bij een monument gaat het om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Voor een Rijksmonument geldt dat het object ten minste vijftig jaar oud moet zijn. Als vanzelfsprekend is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument zonder vergunning.

Beschermde stadsgezichten (BS)

Rotterdam kent door haar stedelijke omgeving alleen beschermde stadsgezichten. Een beschermd stadsgezicht is een groep van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens schoonheid, onderlinge ruimtelijke structurele samenhang of wetenschappelijke waarde. De bescherming richt zich op de stedenbouwkundige karakteristiek en op een samenhangend geheel van straten en bebouwing. Het gaat om gebieden van voor 1945. Na aanwijzing van een beschermd stadsgezicht dient er binnen twee jaar een bestemmingsplan beschikbaar te zijn waarin de historische kwaliteiten en de relatie tot eventuele toekomstige ontwikkelingen vastliggen.

Wederopbouwaandachtsgebieden

Naast de van rijkswege beschermde stadsgezichten kent Rotterdam twee wederopbouwaandachtsgebieden van nationaal belang. Verder heeft de gemeente in de binnenstad een aantal wederopbouwaandachtsgebieden met een waardevolle samenhang tussen het stratenplan, de invulling van de bouwblokken en de architectuur. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden hoe

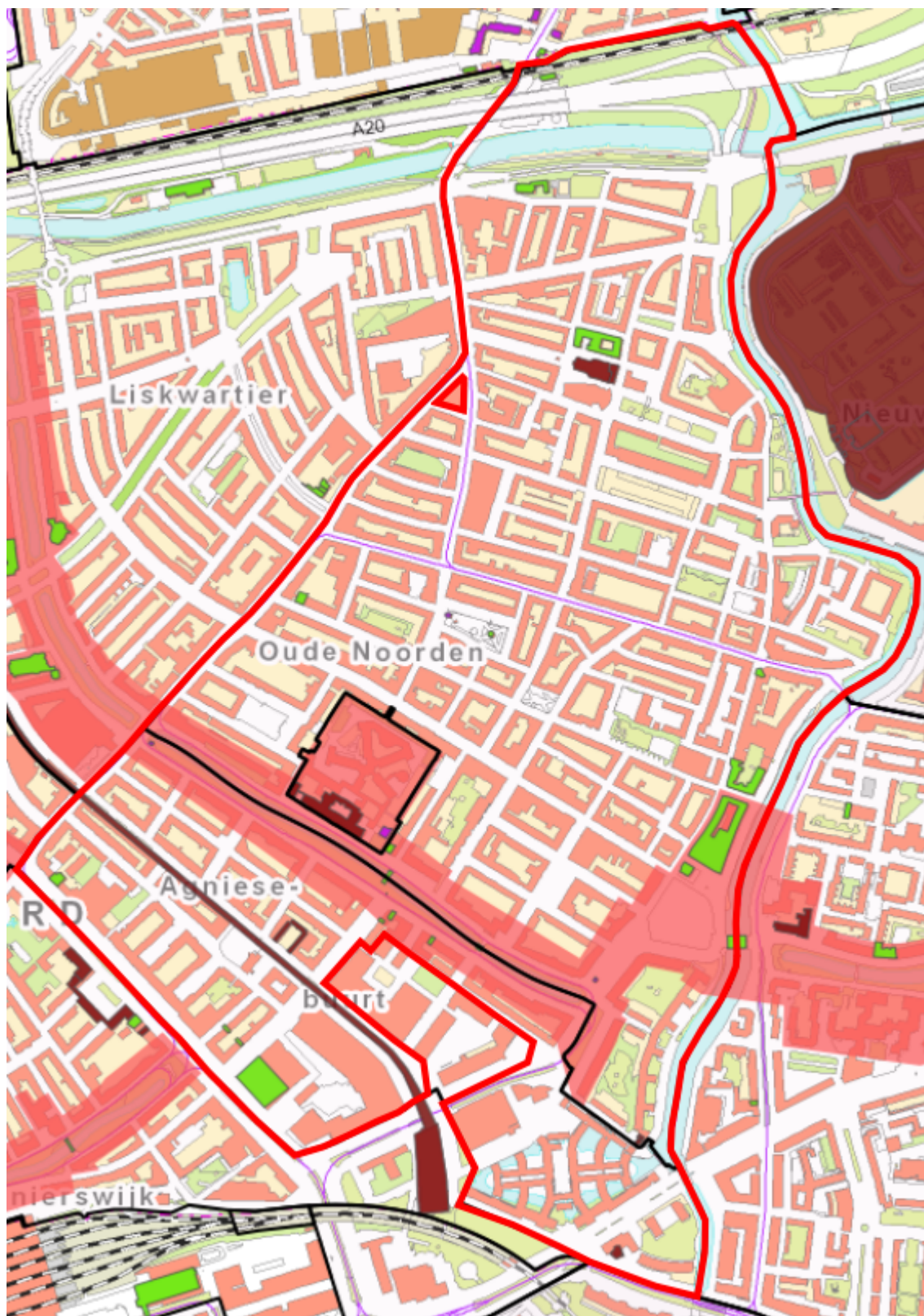
deze historische kwaliteiten kunnen worden behouden. Betreffende gebieden hebben geen wettelijke bescherming.

Beeldbepalende objecten (BO)

In Rotterdam is een groot aantal gebouwen te vinden die geen status hebben als monument, maar wel cultuurhistorisch waardevol zijn, zogenaamde beeldbepalende objecten. Voor deze panden geldt geen wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden.

Het plangebied

Hieronder zijn, op basis van gegevens van het gemeentelijke Bureau Monumenten, de gebouwen en gebieden genoemd die van cultuurhistorische waarde zijn binnen het plangebied. Op de onderstaande kaart zijn de Rijksmonumenten in bruin aangegeven, de gemeentelijke monumenten zijn groen



3.3.1 Beschermd stadsgezicht "Waterproject"

Als beschermd stadsgezicht aangewezen per besluit van 5 november 2014

De Noordsingel, inclusief de woonhuizen en de achtertuinen van de woonhuizen die daaraan grenzen, valt binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Waterproject. Dit (tot beschermd stadsgezicht verheven) project van stadsarchitect W.N. Rose en fabriekslandmeter van het Hoogheemraadschap J.A. Scholten

is een fraai voorbeeld van een grootschalig, samenhangend waterstaatkundig en stedenbouwkundig concept. Het stadsgezicht Waterproject is van grote historische en stedenbouwkundige waarde als tastbare erfenis van de strijd tegen een van de grootste maatschappelijke problemen van de Negentiende Eeuw: de explosieve bevolkingsgroei in de steden met alle stedenbouwkundige, sociale en hygiënische problemen die daarbij hoorden. Het unieke van het Waterproject ligt vooral in de bijzondere combinatie van maatschappelijke, waterstaatkundige en stedenbouwkundige doelstellingen, samengebracht in een integraal planconcept.

Het project 'Waterproject' is tevens een geplande stedenbouwkundige structuur uit de tweede helft van de 19e eeuw. Het gaat om een langgerekte gordel van singels, met aangrenzende bebouwing, op enige afstand van de oude binnenstad van Rotterdam. Dit gebied, dat bekend stond als de 'polderstad', kende in de loop van de 19e eeuw een explosieve groei, die voor de nodige problemen zorgde. Het Waterproject moest hierop een antwoord geven. Het project kende meerdere doelstellingen: verbetering van de waterhuishouding en de stedelijke hygiëne, ordening van de snelle groei, verfraaiing van de stedelijke omgeving, en het bieden van een kader voor toekomstige stadsuitbreiding. Deze ingreep heeft geleid tot een stedenbouwkundige structuur die enerzijds uniek is voor Nederland.

Het Waterproject is een ontwerp van ingenieur-architect (en rijksbouwmeester van 1858-1867) W.N. Rose (1801-1877), in zijn functie als respectievelijk stadsarchitect (1839-1854) en ingenieur-adviseur van Rotterdam (1854-1877). Het uiteindelijke plan werd in 1854 door Rose uitgewerkt in samenwerking met de 'fabriekslandmeter' van het Hoogheemraadschap Schieland J. A. Scholten. De singelaanleg is later voortgezet door directeur gemeentewerken G.J. de Jongh, die in aansluiting op het Waterproject de Provenierssingel (1896) en de Bergsingel (1910) ontwierp. Het Waterproject is van belang als voorbeeld van het oeuvre van ingenieur-architect en rijksbouwmeester W.N. Rose en de landschapsarchitect J.D. Zocher jr. Het beschermd stadsgezicht Waterproject beoogt nadrukkelijk om deze belangrijke 19e-eeuwse structuur weer als één samenhangend ontwerp te beschouwen. Als 19e eeuwse 'groene wandeling' en als 'gouden rand', gekenmerkt door sierlijke vormgeving, is het Waterproject van grote beeldbepalende waarde en nog steeds goed herkenbaar.

Het beschermd stadsgezicht Waterproject omvat een tweetal singeltrajecten door de stad, respectievelijk westelijk en noordoostelijk gesitueerd van de oude stadsdriehoek. Het westelijk tracé bestaat uit twee delen die oorspronkelijk met elkaar verbonden waren, maar nu van elkaar zijn gescheiden door het stationsgebied. Het noordelijk deel omvat globaal de Spoorsingel en de Provenierssingel. Het zuidelijk deel globaal de Westersingel tussen Kruiskade en Westzeedijk, inclusief Eendrachtsplein. Het oostelijk tracé is een aaneengesloten gebied en omvat globaal de Bergsingel, de Noordsingel, het Noordplein, de brug over de Rotte, de Crooswijksesingel en het noordwestelijk deel van de Boezemsingel. De singeltrajecten bestaan alle uit een strikt profiel met centraal de wetering (al dan niet gedempt) met in landschappelijke stijl aangelegde taluds, deels voorzien van wandelcircuit, deels van transporen, de singelstraten aan weerszijde van de wetering, met aanpalende bebouwing, inclusief de eventuele voor- en achtertuinen of -terreinen.

Het Waterproject Rotterdam is tevens een fraai voorbeeld van een grootschalig, samenhangend stedenbouwkundig concept, met verschillende voor de 19e eeuw exemplarische oogmerken: de verbetering van de stadshygiëne en de stedelijke waterhuishouding; de ordening van explosieve stedelijke groei, en het verfraaien van de stedelijke leefomgeving. Het Waterproject is een waterstaatkundige en stedenbouwkundige ingreep die zowel uniek als exemplarisch is voor Nederland, vooral als middel om de problemen van de snel groeiende Nederlandse steden en daarbij behorende problemen van ziekte en chaos het hoofd te bieden. Als 19e eeuwse 'groene wandeling' en als 'gouden rand', gekenmerkt door sierlijke vormgeving, is het Waterproject van grote beeldbepalende waarde en nog steeds goed herkenbaar.

Juridische regeling

De als het beschermd stadsgezicht Waterproject aangewezen gronden hebben naast de andere bestemmingen die daar gelden ook de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' gekregen. Met deze dubbelbestemming wordt de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht beschermd. Er worden zowel regels gesteld aan de bebouwing als aan de openbare ruimte.

Bescherming bebouwing:

- In de dubbelbestemming wordt de stedenbouwkundige structuur beschermd, door middel van een

- regeling die aangeeft dat de bestaande indeling in bouwblokken dient te worden gehandhaafd;
- Daarnaast worden gebouwen beschermd door middel van een sloopverbod. Een vergunning voor het slopen wordt enkel afgegeven wanneer het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekende mate wordt geschaad. Hierbij wordt advies gevraagd van de Commissie Welstand en Monumenten;
- Gebouwen die voorzien zijn van een kap moeten bij herontwikkeling opnieuw voorzien worden van een kap en gebouwen die voorzien zijn van een plat dak moeten bij herontwikkeling opnieuw voorzien worden van een plat dak.

Bescherming openbare ruimte:

- In de dubbelbestemming is een regeling opgenomen die er voor zorgt dat er niet zomaar kleine gebouwen in de openbare ruimte gebouwd kunnen worden (bijvoorbeeld gebouwen van openbaar nut). Een vergunning kan verleend worden na een advies van de Commissie Welstand en Monumenten;
- Binnen de bestemming 'Groen' is het verharderen of het ophogen of afgraven met meer dan 0,5 meter enkel mogelijk met een vergunning;
- Binnen de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn wegwerkzaamheden die leiden tot een aanpassing van het bestaande wegprofiel vergunningplichtig;
- Binnen de bestemming 'Water - 1' en 'Groen' is een vergunning nodig in het geval van het dempen of omleggen van waterlopen;
- Binnen de bestemming 'Tuin - 1' is voor voortuinen een vergunning nodig voor het verharderen of het ophogen of ontgraven van de voortuin met meer dan 0,5 meter;

In alle gevallen waarin door B&W over vergunningverlening moet worden beslist in het kader van de bestemming Waarde - Cultuurhistorie wordt vooraf advies ingewonnen bij de Commissie voor Welstand en Monumenten.

3.3.2 Monumenten in Oude Noorden en Agniesebuurt

Het bestemmingsplangebied Oude Noorden en Agniesebuurt kent de volgende monumenten. GM staat voor gemeentelijk monument en RM staat voor Rijksmonument:

Straat	Mon- type	Functie	Architect	Bouw- jaar
Station Rotterdam-Noord Bergweg 4-8	GM	Weg- en waterwerk	S. van Ravesteyn	1940
Evangelisch-Lutherse Andreaskerk Heer Vrankestraat 51-53	GM	Religieuze gebouwen	B. van der Lecq	1940
St. Hildegardis en Anthonius Klooster, Hammerstraat 51-121	GM	Religieuze gebouwen		1922
St. Hildegardiskerk Hammerstraat 50	RM	Religieuze gebouwen		1922
Rotterdamse Onderlinge Mij voor Levensverzekering, Raephorststraat 2	GM	Gewelbord		1898
Heilige Geesthuis Gerard Scholtenstraat 129	GM	Openbare gebouwen	J. & Zn. Verheul	1898
toekomstig monument Pijnackerplein 49		Weg- en waterwerk		1923
Muziektent Pijnackerplein (nabij 49)	GM	Muziektent		1900
Zwaanshals 260	GM	Bedrijfsgebouw		1912
Woelwijkstraat 1-11	GM	Woningen met bedrijfsruimten	Cornelis Hoogeveen, L. Keyns	1930

Noordplein 1-71	GM	Woningen met bedrijfsruimten		1930
Noordelijk rioolgemaal Noordplein 93	GM	Weg- en waterwerk		1923
Noorderbrug	GM	Weg- en waterwerk		1910
toekomstig monument Noordplein 277		Weg- en waterwerk	L.C. van der Vlugt	1926
Noordsingel 103-105	GM	Woningen		1875
Gerechtsgebouw en Notarieel Archief Noordsingel 111 t/m 117	RM	gerechtsgebouw	Willem Cornelis Metzelaar	1899
Burgemeester Roosbrug	GM	Weg- en waterwerk		1896
Telefoonkabelhuisje Noordsingel (bij Teilingerstraat)	GM	Losse objecten		1900
Zomerhofbrug	GM	Weg- en waterwerk		1888
Brandgrenspand Noordsingel 94	GM	Woningen met bedrijfsruimten		
Brandgrenspand Noordsingel 70	GM	Woningen		
Brandgrenspand Teilingerstraat 16	GM	Woningen		
Vrouwe Groenevelt's Liefdegesticht Vijverhofstraat 67-71	RM	Woningen	B. jr. Hooijkaas	1902
Viaduct Hofpleinlijn Hofpleinlijn	RM	Weg- en waterwerk		1904
Kantoorgebouw De Vooruitgang Schiekade 14	GM	Bedrijfsgebouw		1946
Brandgrenspand Roo-Valkstraat 26	GM	Woningen		
Brandgrenspand Teilingerstraat 83	GM	Woningen		
Nationale Levensverzekeringsbank Schiekade 830	GM	Bedrijfsgebouw	AA van Nieuwenhuysen, C. Elffers	1942
Rechter Rottekade 405-407	RM	Woningen koopmanshuis		1750
Rechter Rottekade 411-417	RM	Woningen koopmanshuis		1750
Goudsesingel 513-523	RM	Woningen met bedrijfsruimten	B. & Zn. Hooijkaas	1939

3.4 Huidig gebruik

Het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit de wijken Oude Noorden en Agniesebuurt. Maar het gebied tussen de Teilingerstraat en de Rotte behoort ook tot het plangebied (behalve het Zomerhofkwartier en Katshoek).

Het Oude Noorden wordt begrensd door het Noorderkanaal, de Rotte, de Noordsingel en de Bergweg. Met meer dan 17.000 inwoners is het Oude Noorden de grootste wijk van gebied Noord. Het betreft een levendige, multiculturele wijk met veel winkels, bedrijfjes en horecavoorzieningen.

Met meer dan 4.100 inwoners is de Agniesebuurt (gelegen tussen Schiekade, Bergweg, Noordsingel en Teilingenstraat) de kleinste wijk van gebied Noord. Het betreft een levendige, multiculturele wijk met veel winkels, bedrijfjes en horecavoorzieningen. De wijk wordt onder andere gekenmerkt door de spoorbogen van de Hofpleinlijn, die dwars door de buurt loopt. In de Agniesebuurt heeft veel stadsvernieuwing plaatsgevonden.

In het gebied tussen de Teilingenstraat en de Rotte bevinden zich ten noorden van de Heer Bokelweg een aantal kantoorgebouwen. Ook is hier het Technicon gelegen, een cluster van verscheidene scholen. Ten zuiden van de Heer Bokelweg is het stadsarchief te vinden, en het markante woongebied aan de Kamemelkshaven. Tussen het Stokviswater, de Goudsesingel en de Pompenburg zijn een aantal appartementengebouwen aanwezig.

3.4.1 Wonen

Het Oude Noorden en Agniesebuurt hebben overwegend een woonfunctie. Dit komt ook tot uitdrukking in het karakter van de wijk. De in het verleden uitgevoerde stadsvernieuwing heeft geleid tot grote en relatief goede woningen, maar ook voor een eenzijdige woningvoorraad.

Buiten de straten met gemengde bebouwing en voorzieningen wordt in het plangebied hoofdzakelijk gewoond. De meeste panden hebben daarom de bestemming 'Wonen' gekregen. Het Jan van der Ploeghuis, ten zuiden van de Hildegardiskerk, is een bijzonder woongebouw en is als zodanig bestemd. In het Noorderkanaal, langs het Gordelpad zijn meerdere woonschepen gelegen en bestemd.

3.4.2 Detailhandel

Langs de Noordmolenstraat en Zwart Janstraat (samen de Noorderboulevard) bevinden zich de meeste winkels in het plangebied. Aan de Benthuiserstraat zijn ook een aantal winkels gelegen. Met name in het stuk tussen de Louwerslootstraat en de Vinkenstraat, hier bevindt zich ook een supermarkt. Langs de Zwaanshals tussen de Zaagmolenstraat en het Noordplein bevindt zich detailhandel gemengd met horeca en andere voorzieningen. Daarnaast zitten er verspreid door het plangebied winkels, met op de hoek van de Bergweg en de Gordelweg een grote supermarkt. Op een aantal supermarkten en andere winkels na, gaat het in het plangebied in het algemeen om kleine winkels.

3.4.3 Horeca

De wijk kent vele horecagelegenheden. De belangrijkste concentratie van horeca is aan het Noordplein. Ook aan de Zwaanshals-Zaagmolenkade en de Noorderboulevard zijn een aantal horecagelegenheden aanwezig. Evenals aan de Teilingerstraat. Om het evenwicht tussen wonen en horeca niet te verstoren is uitbreiding in veel delen van de wijk niet gewenst. Het horecabeleid is consoliderend van aard. De reeds aanwezige horeca is in het gehele gebied positief bestemd (aanduiding op de verbeelding).

Aan de Schiekade, aan weerszijden van de Roo-Valkstraat zijn twee hotels gesitueerd.

3.4.4 Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied is een aantal (basis)scholen, kinderdagverblijven, religieuze gebouwen en buurthuizen gelegen. De scholen hebben de bestemming Maatschappelijk - 1 gekregen. Binnen deze bestemming zijn alle soorten maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Religieuze gebouwen, buurthuizen e.d. hebben de bestemming Maatschappelijk - 2 gekregen. Geluidsgevoelige functies zoals scholen en kinderdagverblijven zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Tussen de Heer Bokelweg en de Teilingerstraat zijn twee grote onderwijsinstellingen gesitueerd, Grafisch Lyceum Rotterdam en Zadkine. Aan de Noordsingel in de Horeca Vakschool Rotterdam gelegen.

3.4.5 Bedrijven

Verspreid over het plangebied zijn enkele tientallen kleine bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 gelegen, waaronder 13 garagebedrijven. Deze bedrijven zitten alleen op de begane grond (met daarboven woningen), en hebben vaak een uitbouw op het binnenterrein.

3.4.6 Kantoren

Verspreid over het plangebied zijn op de begane grond een aantal kleine kantoren aanwezig. Langs de Schiekade en de Noordsingel zijn een aantal kantoorpanden gelegen, waaronder de grote kantoorgebouwen tussen de Schiekade en de Benthemstraat.

3.4.7 Openbare ruimte, groen en water

In het zuidelijk deel van het Oude Noorden zijn van oorsprong twee pleinen aanwezig; het Noordplein en het Pijnackerplein. Hier werd later het Bleiswijkplein aan toegevoegd. Het Noordplein, aan de rand van de wijk kent een bovenwijkse functie, bijvoorbeeld door een aantal zomerfestivals die daar plaatsvinden. Het Pijnackerplein en het Bleiswijkplein worden vooral intensief gebruikt voor sport en spel. De in de stadsvernieuwingstijd gerealiseerde openbare ruimte staat ook in het teken van sport en spel. Ondanks de toevoegingen van openbare ruimte bestaat nog een groot tekort in de wijk, temeer daar deze zeer kinderrijk is.

Tussen de Agniesenbuurt en het Oude Noorden is de Noordsingel gelegen. In de singelaanleg komen infrastructuur, stadsschoon en stedelijke recreatie samen. De Noordsingel werd rond 1860 aangelegd als onderdeel van het waterproject van stadsingenieur W.N. Rose. Door de statige groene ruimte van de singel in samenhang met hoogwaardige bebouwing, heeft de singel een tijdloze kwaliteit die uitstijgt boven de omgeving. Ten oosten van het gebied stroomt de Rotte. De Rotte vormt tevens de begrenzing van het plan. De Rotte biedt veel kansen voor het Oude Noorden op het gebied van recreatie. In het noorden van het plangebied ligt het Noorderkanaal.

3.4.8 Verkeer en parkeren

De woonwijken in het Oude Noorden en Agniesebuurt zijn in het kader van "duurzaam veilig" aangewezen als '30 km per uur zone'. De nadruk ligt bij deze wegen op het verblijfskarakter van het gebied. Deze wegen hebben daarom de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Daarnaast kent het plangebied enkele doorgaande wegen. Bij deze wegen ligt de nadruk op de doorstroombaan van het verkeer. Dit zijn de Gordelweg, de Bergweg, de Schiekade, de Heer Bokelweg en het Noordplein (als verbinding tussen de Noorderbrug en Heer Bokelweg). Ook de Benthuiserstraat en Zaagmolenstraat hebben een belangrijke doorstroombaan. De doorgaande wegen hebben de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' gekregen. In tegenstelling tot het verblijfsgebied zijn in deze bestemming ook trambanen toegestaan, en behalve bij de Gordelweg en het Noordplein zijn bij de doorgaande wegen ook trambanen aanwezig. Ter plaatse van de Noordsingel (de wegen aan weerszijden van de singel) zijn ook trambanen aanwezig, maar deze wegen tevens uitgevoerd als "duurzaam veilig".

Geheel aan de noordzijde van het plangebied liggen de Rijksweg A20 en ook het spoor van de NS nog net binnen het bestemmingsplangebied.

Het parkeren vindt vooral plaats in het verblijfsgebied en langs de verkeerswegen. Maar er zijn ook een aantal parkeergarages in het plangebied en garages in/bij woongebouwen.

3.4.9 Civieltechnische infrastructuur

In het plangebied is reguliere civieltechnische infrastructuur aanwezig in de ondergrond (bijvoorbeeld nutsvoorzieningen t.b.v. woningen). Daarnaast zijn er meerdere leidingen aanwezig die gezien zijn omvang nadere planologische vastlegging behoeven. Het betreft hier een ondergrondse hoogspanningsverbinding (KV102) met bijbehorend oliedrukstation. Nabij de Heer Vrankestraat zijn enkele belangrijke hoofdtransportleidingen voor drinkwater gelegen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

4.1.1 Uitbreidingsmogelijkheden horeca

Het horecagebiedsplan bepaalt voor het plangebied de gewenste ontwikkelrichting. Die ontwikkelrichting is mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt niet het type horeca vast. Het horecagebiedsplan geeft voor enkele straten onder voorwaarden ontwikkelruimte voor horeca.

Naast het bestemmingsplan dient het horecagebiedsplan als toetsingskader voor de exploitatievergunning.

Voor de delen Oude Noorden en Agniesebuurt geldt in principe de ontwikkelrichting consolideren. Echter binnen het gebied is een beperkt aantal specifieke locaties waar kwalitatief goede horeca een positief effect kan hebben op de omgeving. Het gaat om de volgende locaties en straten:

Noorderboulevard (Noordmolenstraat en Zwart Janstraat)

Er is behoefte aan kwalitatief goede (dag)horeca die het winkelend publiek langer vasthoudt en zorgt voor een positieve impuls voor de uitstraling. Dit geldt primair voor de Zwart Janstraat. Teneinde die verbeteringsslag te kunnen maken en gezien de huidige aard van die straat, zullen potentiële initiatieven zorgvuldig worden beoordeeld. Deze moeten zich onderscheiden van de huidige horeca c.q. de diversiteit stimuleren en in die zin een positieve invloed hebben op de verdere ontwikkeling. Om die reden is gekozen voor een ontwikkeling met twee nieuwe inrichtingen voor lichte horeca. Daarbij is het voor bestaande inrichtingen, gesitueerd aan de zonzijde (oneven pandnummers), mogelijk om uit te breiden met een terras.

Zwaanshals (tussen Noordplein – Zaagmolenstraat)

Het aanbod in deze categorie voorziet momenteel in de behoefte. Wel wordt het wenselijk geacht om diverse creatieve initiatieven te faciliteren die zich als horeca vrijgesteld van de vergunningsplicht willen vestigen. Dit betreft veelal (bescheiden) initiatieven die een positieve bijdrage leveren aan de diversiteit. Het aanbod en de vraag blijkt groot. De stichting Havensteder beheert het merendeel van de panden en is kritisch ten aanzien van de partijen aan wie men verhuurt. Op die manier is en blijft het kwalitatief hoogwaardige aanbod gewaarborgd.

Zaagmolenkade

Gezien het huidige aanbod, maar ook vanwege de woonfunctie voegt de komst van nieuwe grootschalige horeca op dit moment niet veel toe. Het zou bovendien een ongewenste belasting van het woon- en leefklimaat betekenen. Om toch de aantrekkingskracht verder te vergroten, is er ruimte voor een beperkte ontwikkeling met lichte (dag)horeca. Daarnaast kunnen zich inrichtingen vestigen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht.

De reden om voor deze uitbreidingsmogelijkheden te kiezen, is gelegen in de betrokkenheid van de stichting Havensteder die het merendeel van de panden beheert. Vanuit die hoedanigheid is men gebaat bij een kwaliteitsimpuls en kritisch ten aanzien van de partijen aan wie men verhuurt.

Noordsingel

De voormalige gevangenis met het monumentale gerechtsgebouw aan de Noordsingel wordt herontwikkeld. Het complex wordt getransformeerd tot Tuin van Noord waar kan worden gewerkt en gerecreëerd, maar waar wonen de belangrijkste functie is. De monumentale gebouwen blijven behouden. Het terrein wordt omgevormd tot een omsloten openbare stadstuin waar men kan genieten van ruimte, groen en stilte. Elk onderdeel van de gevangenis krijgt een nieuwe functie. Voor het Gerechtsgebouw is een kantoorfunctie voorzien.

Aan deze transformatie kan horeca ook een positieve bijdrage leveren. Met nadruk wordt echter gesteld dat de horeca beperkt en ondersteunend moet zijn aan de aard en het karakter van het gebied. Daarbij is van belang dat ook in de omliggende straten wonen de belangrijkste functie

is. Ook is in beschouwing genomen dat naast het complex al twee horeca-inrichtingen c.q. shisha-lounges gevestigd zijn (Noordsingel/hoek Bergstraat en Noordsingel/hoek Burgemeester Roosstraat).

Met de ontwikkeling met twee nieuwe inrichtingen is het aanbod van horeca toereikend en in balans met het woon- en leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergonde horeca is niet gewenst.

Op de hoek van de Noordsingel met de Tollensstraat is het hoekpand gesloopt. Deze plek wordt samen met het aangrenzende schoolgebouw herontwikkeld. Er worden woningen en een commerciële ruimte gerealiseerd. In de plint is ruimte voor lichte (dag)horeca. Met deze beperkte en gerichte ontwikkeling is het aanbod van horeca in dat deel van de Noordsingel toereikend en in balans met het woon- leefklimaat. Een verdere uitbreiding met (on)vergonde horeca is niet gewenst.

Noordplein

Het Noordplein biedt ruimte aan vele evenementen. Daarnaast is een redelijk aantal horeca-inrichtingen, met name cafés, aan dit plein gevestigd. Ondanks het aanbod van evenementen en horeca, wordt in brede zin gezocht naar mogelijkheden om de aantrekkelijkheid en uitstraling (verder) te verbeteren. Voor wat betreft de horeca is een uitbreiding met nieuwe of van bestaande inrichtingen, mede gezien de woonfunctie, niet opportuun. Wel wordt het mogelijk geacht om de bestaande inrichtingen in de gelegenheid te stellen om het terras uit te breiden. Bij zo'n uitbreiding moet vanzelfsprekend worden voldaan aan de gestelde kwaliteitseisen, maar is ook van belang dat de terrassen zodanig worden opgesteld dat deze verwijderd hoeven te worden wanneer er evenementen plaatsvinden op het plein. Bij de omvang van een uitbreiding moet ook de woonfunctie worden betrokken.

Bergweg (tussen Benthuiserstraat – Gordelweg)

Op de Bergweg (hoek Soetendaalseweg) heeft zich onlangs Brasserie Nieuw Noord gevestigd. Om de positieve uitstraling verder te vergroten, is er behoefte om het huidige terras enigszins uit te breiden. Deze behoefte wordt ondersteund door het horecagebiedsplan.

1e Pijnackerstraat (tussen Zwart Janstraat – Brancoplein)

In de 1e Pijnackerstraat ligt qua horeca de nadruk op cafés. Met een kwalitatief hoogwaardig restaurant ter hoogte van het Brancoplein wordt de eenzijdigheid doorbroken. Circa 1,5 jaar geleden zijn de exploitanten hiervan gestart met een concept van een kwalitatief vergelijkbaar niveau. Met de komst van Speck, dat zich met name richt op afhaal, is de variatie verder vergroot. Uit de deelname van Speck aan de pilot Blending is bovendien gebleken dat men voorziet in een behoefte en wil men zich ontwikkelen tot een volwaardige horeca-inrichting. Deze behoefte wordt ondersteund door het horecagebiedsplan.

Vijverhofstraat

Het Zomerhofkwartier blijft ook de komende jaren de plek voor creatieve ondernemers. Hiervoor hebben stichting Havensteder en de gemeente een visie ontwikkeld. Inmiddels heeft zich al een groot aantal (startende) ondernemers gevestigd in de Vijverhofstraat en de Zomerhofstraat. Dit heeft een positieve invloed op de uitstraling van het gebied. De komst van een aantal horeca-inrichtingen heeft hieraan ook een bijdrage geleverd. Mede om die reden wordt een beperkte uitbreiding van daghoreca wenselijk geacht en kan bestaande horeca (zijde Hofbogen) uitbreiden. In de Hofbogen is ook ruimte voor inrichtingen die zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht. Voor alle ontwikkelmogelijkheden is de betrokkenheid van stichting Havensteder bepalend (geweest). Meer concreet zijn er goede afspraken gemaakt over de invulling en de gewenste exploitanten. Een verdere uitbreiding met horeca wordt niet wenselijk geacht.

4.1.2 Detailhandel

De detailhandelsstructuur onderscheidt in het Oude Noorden drie gebieden. Ten eerste "Easysshopping" langs de Zwart Janstraat en Noordmolenstraat (tezamen de Noorderboulevard). Ten tweede het boodschappencentrum aan de Benthuiserstraat met het verlengde daarvan de Bergweg. En ten derde de "Functionele mixzone" van het Zwaanshalsgebied die via het Noordplein verbonden is aan de Noorderboulevard.

De panden van de Noorderboulevard zijn bestemd als 'Detailhandel'. Boven de relatief kleine winkels wordt hoofdzakelijk gewoond. Op de begane grond vormt detailhandel de hoofdfunctie. Er is een hoeveelheid horeca aanwezig ter versterking van de detailhandelsfunctie. Ook dienstverleners met een aanbod passend binnen het winkelaanbod, zoals kappers, schoonheidssalon, nagelstudio's, reisbureaus, zijn aanwezig en gewenst.



De Benthuiserstraat wordt beleidsmatig niet meer getypeerd als typisch boodschappencentrum, maar

als een functionele mixzone. Uitbreiding van het winkelbestand is in deze gebieden geen doel op zich en als winkelpanden transformeren naar een andere functie behoort dat ook tot de opties. Daarmee wordt in dit gebied meegewerkt aan verbreding. Heel nadrukkelijk is het in deze gebieden geen harde opgave om de zittende winkels te transformeren naar een andere functie. De panden hebben de bestemming 'Gemengd - 2' gekregen. In het stuk van de Benthuiserstraat tussen de Louwerslootstraat en de Vinkenstraat is wonen op de begane grond uitgesloten. Omdat zich hier een supermarkt en een concentratie van winkels en andere niet-woonfuncties bevindt, is transformatie van de begane grond van deze panden naar woningen niet wenselijk.

Het Zwaanshalsgebied heeft enkele jaren geleden een impuls gekregen. Het gebied wordt nu gekenmerkt door food, fashion en design. In de structuur van het gebied en de stad is het niet te typeren als boodschappencentrum of recreatieve winkelconcentratie. Door de combinatie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen, is het gebied beter te typeren als een functionele mixzone. Winkels hebben hier een duidelijke rol, waar consumenten doelgericht naartoe komen en waar de combinatie van functies zorgt voor levendigheid. De panden zijn bestemd als 'Gemengd - 2'.

De Bergweg tussen Noordsingel en Benthuiserstraat en de 1e Pijnackerstraat maken geen onderdeel meer uit van de te beschermen detailhandelsstructuur. Deze straten hebben in de structuur een meer gemengde functie gekregen. De hoeveelheid detailhandel is afgenomen ten gunste van meer bedrijvigheid, dienstverlening en ook de functie wonen. Eenzelfde geleidelijke verandering is te zien aan de Zaagmolenstraat, waar van oudsher al een vrij grote hoeveelheid bedrijvigheid te vinden was. De panden zijn bestemd als 'Gemengd - 1' en waar detailhandel aanwezig is toegestaan, is dit met een functieaanduiding aangegeven.

4.1.3 Tuin van Noord

Voor de transformatie van de voormalige gevangenis aan de Noordsingel is het projectbestemmingsplan Tuin van Noord opgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan, en deels in afwijking hiervan, zijn een aantal omgevingsvergunningen verleend. Tuin van Noord is conform de omgevingsvergunningen in het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt opgenomen. In het bestemmingsplan Tuin van Noord heeft het hele complex een gemengde bestemming, die naast wonen ook bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren, dienstverlening, detailhandel en horeca toestaat. Deze globale bestemming was opgenomen om flexibiliteit te hebben bij het herontwikkelen van de Strafgedangenis en het Gerechtsgebouw.

Inmiddels is duidelijk dat het grootste deel van het complex, de vier vleugels van de gevangenis, de kapel, de beheerderswoningen en het deel van het complex dat aan het Gerechtsgebouw is vastgebouwd, alleen uit woningen zal bestaan. Deze delen van het complex hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' gekregen. De gronden rondom de woningen worden als tuin uitgegeven, en zijn als 'Tuin - 1' bestemd. Het gerechtsgebouw aan de Noordsingel (nu een bedrijfsverzamelgebouw) en de bebouwing aan weerszijden daarvan hebben de bestemming 'Gemengd - 3' gekregen, zie hieronder bij 4.3.1.

De gronden tussen de gevangenisvleugels en rondom de kapel zijn bestemd als 'Groen'. Hier zal een openbare buurttuin worden gerealiseerd. De buurttuin en de woningen kunnen vanaf vier kanten worden bereikt. Aan de noordkant via een nog te realiseren onderdoorgang naar de Zwart Janstraat (in het verlengde van de 3^e Pijnackerstraat), aan de oostkant via de Burg. Roosstraat t.p.v. de parkeerplaatsen, aan de zuidkant vanaf de Noordsingel langs de oostkant van het gerechtsgebouw en aan de westkant via een onderdoorgang naar de Zegwaardstraat. Binnen de woonbestemming is de aanduiding 'parkeergarage' opgenomen. Hier zullen op de begane grond parkeerplaatsen worden gerealiseerd die samen met de naastgelegen bestemmingen 'Verkeer - Erf' een doorlopend parkeerterrein zullen vormen. Ook op de andere bestemmingen 'Verkeer - Erf' worden parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.2 Ontwikkelingen

4.2.1 Ontwikkelmogelijkheden geldend bestemmingsplan

In het Oude Noorden zijn een aantal onbebouwde locaties gelegen waar het geldende bestemmingsplan bebouwing toestaat. Voor de meeste van deze locaties zijn er nu concrete nieuwbouwplannen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt deze nieuwbouw mogelijk, waarbij de bebouwingsmogelijkheden van het oude bestemmingsplan op een aantal punten zijn aangepast. Het gaat om de volgende locaties:

- Hartenruststraat: Dit terrein ligt sinds 2005/2006 braak. Het heeft een woonbestemming en is in eigendom van Havensteder. Hier zullen woningen worden ontwikkeld: woningen in drie of vier bouwlagen aan de Hartenruststraat en op de hoek van de Zwaanshalskade en de Hartenruststraat een appartementengebouw van negen bouwlagen;
- Wolstraat: Het thans als park ingericht terrein ten noorden van de Wolstraat (in eigendom van Havensteder) is in het oude bestemmingsplan bestemd als wonen in drie bouwlagen met kap. Op de hoek van de Wolstraat en de Zwaanshalskade is de oude bestemming 'Gemengd' in vier lagen, en met een poortgebouw boven de Wolstraat. Op deze locatie is de nieuwbouw van woningen gepland. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het nieuwe bestemmingsplan maakt aan de Wolstraat woningen mogelijk met bouwhoogtes van 10 en 13 meter. Op de hoek van de Wolstraat en de Zwaanshalskade worden appartementen mogelijk gemaakt met een bouwhoogte van 16 meter. Het realiseren van een poortgebouw over de Wolstraat wordt als stedenbouwkundig onwenselijk gezien, en wordt niet langer mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de woningen en de tuinen is met de aanduiding 'parkeergarage' een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening mogelijk gemaakt;
- Vlethoek: Het gebied tussen de Vletstraat, Vijlklapperstraat en Vlethoek is thans ingericht als verblijfsgebied met voetbalkooi. Hier wordt de nieuwbouw van woningen voorzien. Parkeren wordt op eigen terrein op maaiveld geregeld, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' in de woonbestemming, en in de bestemming 'Verkeer - Erf'. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. In het oude bestemmingsplan zijn drie bouwlagen toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt mogelijk dat de bebouwing aan de Vletstraat vier bouwlagen wordt (13 meter);
- Erasmusstraat 2 t/m 10: Dit braakliggende terrein van Havensteder heeft in het oude bestemmingsplan een gemengde bestemming. Het nieuwe bestemmingsplan maakt hier woningen mogelijk, met een bouwhoogte van 13 meter. Er zijn thans geen ontwikkelplannen voor deze locatie bekend;
- Hoek Bergweg/Soetendaalseweg: Dit braakliggende terrein aan de Bergweg en ten noorden van de Soetendaalseweg is conform de huidige gemengde bestemming bestemd. Er zijn bouwplannen voor deze locatie in ontwikkeling;
- Hooglandstraat: Het tijdelijk ingerichte bouwterrein ten noorden van de Hooglandstraat (gemeentelijk eigendom) zal conform de geldende woonbestemming worden opgenomen.

4.2.2 Zelfbouwwoning Heer Kerstanstraat

Aan de Heer Kerstanstraat, naast nr. 107, ligt een als groen ingerichte kavel in gemeentelijk eigendom. In het oude bestemmingsplan is deze kavel bestemd als tuin. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op deze kavel een woning met een bouwhoogte van 13 meter te realiseren.

4.2.3 Supermarkt Noorderboulevard

Dit plan betreft de sloop van twee leegstaande scholen tussen de 2^e en 3^e Pijnackerstraat, met behoud van de cultuurhistorisch waardevolle gevel aan de 2^e Pijnackerstraat. In plaats daarvan zullen een supermarkt en woningen worden ontwikkeld. Deze ontwikkeling is conform de omgevingsvergunning in het bestemmingsplan opgenomen.

4.2.4 Burgemeester Roosstraat

De panden aan de westkant van de Burgemeester Roosstraat (nr. 37 t/m 51) zijn in slechte staat. Mogelijk zullen deze panden worden gesloopt, waarna er wordt herontwikkeld met woningen. Deze mogelijke ontwikkeling past zowel in het oude als in het nieuwe bestemmingsplan.

4.2.5 Noordsingel 250

Dit leegstaand kantoorgebouw zal worden gesloopt, en in plaats hiervan zal een woongebouw worden ontwikkeld. De nieuwbouwplannen zijn nog niet ver genoeg om meegenomen te kunnen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Vooralsnog is de geldende bestemming 'Kantoor' opgenomen. Er wordt voor deze ontwikkeling een eigen procedure doorlopen.

4.2.6 De Hofbogen

Langs de Vijverhofstraat in de Agniesebuurt is een deel van de Hofbogen gelegen. De Hofbogen hebben in dit bestemmingsplan een vergelijkbare bestemming gekregen als in het bestemmingsplan Liskwartier. Het dak (het voormalige spoortracé) krijgt een verblijfsbestemming die een groene semi-openbare inrichting mogelijk maakt, inclusief terrassen. De bogen krijgen een brede gemengde bestemming die verschillende (niet geluidsgevoelige) functies mogelijk maakt. Horeca en detailhandel worden alleen bestemd waar deze aanwezig zijn.

4.3 Juridische planbeschrijving

4.3.1 Gemengde bebouwing en detailhandel

Een groot aantal panden binnen het plangebied heeft de bestemming "Gemengd" gekregen. Er is een onderscheid gemaakt in Gemengd - 1 tot en met 5. Bovendien is de bestemming Detailhandel gebruikt bij de combinatie van winkels waarboven woningen zijn gelegen. Als hieronder is aangegeven dat maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan is dat met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zoals scholen en kinderdagverblijven zijn binnen gemengde bestemmingen alleen toegestaan als er op de verbeelding een aanduiding 'maatschappelijk' is opgenomen.

Detailhandel: Deze bestemming is gebruikt voor het winkelgebied Noorderboulevard, de Noordmolenstraat en Zwart Janstraat en de noord- en oostkant van het Noordplein. Omdat het beleid erop is gericht de functie als winkelgebied te behouden en versterken zijn binnen deze bestemming op de begane grond alleen detailhandel, dienstverlening en (waar aangegeven) horeca toegestaan. Voor de verdiepingen geldt een woonbestemming.

Gemengd - 1 is de meest voorkomende gemengde bestemming. Deze bestemming is met name gebruikt voor de gemengde bebouwing aan de doorgaande wegen (vaak voormalige winkelstraten), zoals Schiekade, Bergweg, Heer Bokelweg, Noordsingel, Zaagmolenstraat, Teilingerstraat, 1e en 3e Pijnackerstraat.

Ook een groot aantal hoekpanden in het Oude Noorden hebben deze bestemming gekregen. Het gaat hierbij om oude panden op de hoeken van bouwblokken. Deze hoekpanden zijn ontworpen (met o.a. grote ramen) voor een buurtwinkel, café e.d. op de begane grond. Het is wenselijk dat de architectonische kwaliteit en de levendige en aantrekkelijke uitstraling van deze panden behouden blijft of weer kan worden hersteld. Om dit te bevorderen hebben deze panden een bestemming gekregen die naast wonen ook andere functies mogelijk maakt, ook als er nu sprake is van een woning of van leegstand. Winkels worden niet toegestaan vanwege het beleid om detailhandel te concentreren.

Op de begane grond zijn in Gemengd - 1 diverse functies toegestaan: dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, praktijkruimten en kleinschalige bedrijvigheid. Detailhandel is alleen toegestaan waar dit met een aanduiding op de verbeelding is aangegeven. Wonen is niet alleen op de verdiepingen, maar ook op de begane grond toegestaan.

Gemengd - 2 staat, naast de functies die in Gemengd - 1 op de begane grond zijn toegestaan, ook detailhandel toe. Dit is het enige verschil met de bestemming Gemengd - 1. De bestemming Gemengd -

2 is toegekend aan het deel van de Benthuiserstraat dat in het oude bestemmingsplan de bestemming Detailhandel heeft, aan het Zwaanshalsgebied en aan het westelijk deel van de Zwart Janstraat. Dit zijn straten waar nu veel detailhandel aanwezig is, waar het geldende bestemmingsplan detailhandel mogelijk maakt, en waar detailhandel gewenst is naast anderen functies.

Gemengd - 3 is gegeven aan het (voormalige) gerechtsgebouw aan de Noordsingel en de bebouwing aan weerszijden daarvan, zie bij 4.1.3. Deze bestemming maakt op alle verdiepingen bedrijven, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Woningen zijn hier niet toegestaan, behalve in de bebouwing aan weerszijden van het gerechtsgebouw waar dit met de aanduiding 'wonen' is aangegeven. De bebouwing aan de Bergstraat heeft ook de aanduiding 'hotel' gekregen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn hotels met maximaal 120 kamers, en horeca met maximaal 800 m² toegestaan.

Gemengd - 4 is toegekend aan de Hofbogen, het viaduct van de voormalige Hofpleinlijn. Het dak van de Hofbogen is bestemd als verblijfsgebied, dit geeft de mogelijkheid het als voetgangersgebied en park in te richten. In de bogen zijn dienstverlening, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Op een aantal adressen in de Hofbogen is horeca aanwezig, dit is in het bestemmingsplan toegestaan met de aanduiding 'horeca'. In het detailhandelsbeleid wordt de Hofbogen gezien als een gebied dat geschikt is voor een mix van functies waaronder detailhandel. Er is nu geen detailhandel aanwezig en het past niet in het detailhandelsbeleid om de Hofbogen mede voor detailhandel te bestemmen. Als detailhandel zich wil vestigen dan kan hiervoor een procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan worden gevolgd.

Gemengd - 5 is toegekend aan een aantal grote panden aan de Heer Bokelweg en Schiekade en aan een aantal gebouwen op het binnenterrein van een bouwblok. Bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn in deze bestemming op alle verdiepingen toegestaan. Wonen is in deze bestemming niet toegestaan.

4.3.2 Bedrijven

In het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan (zie de bij de regels opgenomen Bedrijvenlijst categorie 1 en 2). Veelal zijn deze bedrijven toegestaan op de begane grond, waarboven wordt gewoond, of in op zichzelf staande gebouwen. In de praktijk laten deze functies zich over het algemeen zonder problemen combineren of zijn deze problemen goed te voorkomen/verhelpen door het nemen van maatregelen. Een uitzondering hierop vormen de volgende bedrijfsactiviteiten: handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205). Dit zijn eveneens activiteiten in milieucategorie 2, maar vanwege de verkeersaantrekkende werking en het gegeven dat deze bedrijven soms gebruik gaan maken van het verblijfsgebied worden deze bedrijven niet als passend in een woonwijk gezien. Daarom zijn nieuwe garagebedrijven niet toegestaan. De huidige garagebedrijven blijven toegestaan, en hebben op de verbeelding op de onderstaande adressen de aanduiding 'garage' gekregen.

- Agniesestraat 11a;
- Gerard Scholtenstraat 38;
- Jacob Catsstraat 16-20 en 27;
- Jensusstraat 50-52;
- Kromme Wiekstraat 21;
- Pijnackerplein 21A;
- 1e Pijnackerstraat 99b;
- Soetendaalsekade 41-42, 45 t/m 50 en 53-54;
- Tollensstraat 65-69;
- Wateringhestraat 12-14;
- Vletstraat 41;
- Zaagmolenstraat 29-31;
- Zwaanshals 203-205.

Bij het garagebedrijf aan de Soetendaalsekade 47 t/m 50 is ook een tankstation aanwezig. In het verblijfsgebied voor het bedrijf is dit opgenomen met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Hoog-risico biologische laboratoria

Binnen bedrijfsbestemmingen en maatschappelijke bestemmingen zijn laboratoria toegestaan. Voorheen waren binnen deze bestemmingen ook hoog-risico biologische laboratoria zonder meer toegestaan. Dit is vanuit het oogpunt van veiligheid niet wenselijk, daarom zijn hoog-risico biologische laboratoria nu in beginsel niet toegestaan. Daartoe is in de Algemene gebruiksregels in 43.1 een verbodsbepaling opgenomen, zie ook paragraaf 4.3.18 Hoog-risico biologische laboratoria.

4.3.3 Groen

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

4.3.4 Horeca

In de "Horecanota Rotterdam" worden de hoofdlijnen van het horecabeleid in de gemeente Rotterdam beschreven. Dit beleid is, voor zover ruimtelijk relevant, vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Horeca definitie en afbakening

Het bedrijfschap Horeca en Catering deelt horeca in vier bedrijfsgroepen in, te weten de drankensector, fastfoodsector, restaurantsector en hotelsector. Voor de definitie van een horecabedrijf zoals in de horecanota bedoeld wordt, is aangesloten bij het begrip 'openbare horeca-inrichting' uit de Rotterdamse APV. Binnen een openbare horeca-inrichting kan een ondernemer verschillende activiteiten ontplooiën op het gebied van etenswarenverstrekking, het schenken van (alcoholhoudende) drank en het aanbieden van amusement. Beleidsonderwerpen die wel voor de horecabranche gelden of sterke raakvlakken hebben maar niet binnen de horecanota expliciet beschreven worden, zijn de hotelsector, de kwaliteitseisen ten aanzien van terrassen (nota kwaliteitseisen voor terrassen) en het programma gericht op het tegengaan van (overmatig) alcohol- en drugsgebruik en uitgaansgeweld.

Vergunningvrij exploiteren

Rotterdam biedt een groot aantal bedrijven, waarbij horeca ondergeschikt is aan de primaire detailhandelfunctie en bedrijven waar het exploiteren van horeca een minimale weerslag heeft op de omgeving, de mogelijkheid om vergunningvrije horeca te exploiteren. Dit betreft bijvoorbeeld het koffiehokje in de supermarkt, de bakkerij waar ook een gebakje gegeten kan worden en het restaurant in ouderenhuisvesting. Vergunningvrij betekent dat geen vergunning hoeft te worden aangevraagd en derhalve ook geen leges verplicht zijn. De exploitatie van de volgende inrichtingen kan zonder vergunning plaatsvinden:

1. inrichtingen die geopend zijn tussen 07.00 en 22.00 uur, geen (zwak of sterk) alcoholische drank schenken, geen versterkt geluid ten gehore brengen, geen vergunningplichtig terras exploiteren (gevelzitplaats wel mogelijk) en geen speelautomaten hebben;
2. bedrijfskantines, voor zover deze uitsluitend als zodanig in gebruik zijn;
3. inrichtingen in musea, crematoria, begraafplaatsen en rouwcentra, voor zover deze worden gebruikt als ondersteuning van de bedrijfsvoering;
4. inrichtingen in ziekenhuizen, ouderenhuisvesting en verpleegtehuizen, voor zover deze uitsluitend gericht zijn op de bewoners/patiënten en hun bezoekers;
5. horeca in tuincentra en congrescentra, voor zover deze worden gebruikt als ondersteuning van de bedrijfsvoering en uitsluitend gericht zijn op hun bezoekers.

Exploitatievergunning nodig

Voor alle overige inrichtingen, waar horeca de primaire bedrijfsfunctie betreft, is een exploitatievergunning vereist. De horeca-exploitatievergunning wordt afgegeven voor de in pandige m² alsmede voor de eventuele m² terras en heeft een looptijd van vijf jaar. Voor de beoordeling van de aanvraag van de exploitatievergunning geldt dat het bestemmingsplan van de betreffende locatie leidend is. Of een vergunning wordt toegewezen, hangt daarnaast onder andere af van afwegingen die ten aanzien van het beleid worden gemaakt (horecagebiedsplannen). Daarnaast wordt beoordeeld of het pand bouwtechnisch en geluidstechnisch geschikt is voor de door de ondernemer aangevraagde

activiteiten. Voor het proces en vereisten van de vergunningverlening wordt verwezen naar paragraaf 4.3 van de horecanota 2012-2016.

Terrassen

Binnen de bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied en Verkeer - Wegverkeer zijn tevens terrassen toegestaan ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

4.3.5 Hotels

Hotels vallen niet onder horeca, maar zijn alleen toegestaan binnen de bestemming Hotel. De twee hotels aan de Schiekade, aan beide kanten van de Roo-Valkstraat, hebben deze bestemming gekregen. Onder een hotel wordt verstaan: Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en bijbehorende voorzieningen zoals ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

4.3.6 Leidingen

In het plangebied is een planologisch relevante hoogspanningsleiding gelegen. Het bestemmingsplan gebruikt ter bescherming van deze leiding een aanlegvergunningstelsel. In de regels is aangegeven welke werkzaamheden verboden zijn. Ook is aangegeven voor welke werkzaamheden een vergunning verleend kan worden na een positief advies van de leidingbeheerder. Tevens zijn in het plan meerdere belangrijke transportleidingen voor drinkwater gelegen.

4.3.7 Maatschappelijke voorzieningen

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

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

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

4.3.8 Parkeerregeling

Dynamische verwijzing

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

Om aan dit beleid te kunnen toetsen is er in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenaamde "dynamische verwijzing". Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto's conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" het

geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of bijgevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto's en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

Beleidsregeling

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

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

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

4.3.9 Seksinrichtingen

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

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

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

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

Binnen dit bestemmingsplan zijn twee seksinrichtingen met vergunning aanwezig. Het gaat om Zaagmolenstraat 84b en Benthuiserstraat 45b. In de regels is opgenomen dat deze seksinrichtingen zijn toegestaan.

4.3.10 Uitbreiding/bebouwing op het achtererfgebied

Op 1 november 2014 is Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bijlage II Bor) gewijzigd. In dit besluit is onder meer het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied geregeld. De wijziging van 1 november 2014 heeft ertoe geleid dat het bouwen van vergunningvrij 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 vergunningvrij bijbehorende bouwwerken.

Het vergunningvrij bouwen moet in samenhang gezien worden met de regels in het bestemmingsplan. Dat leidt ertoe dat het bestemmingsplan in beginsel geen invloed heeft op het vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op grond van artikel 2 Bijlage II Bor. Het bestemmingsplan kan alleen maar

regelen wat er méér is toegestaan dan wat de regeling uit artikel 2 toelaat.

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

4.3.11 Uitsterfregeling belwinkels

De aanwezigheid van belwinkels wordt in Rotterdam in menig gebied als problematisch ervaren. Voor belwinkels die alleen de mogelijkheid bieden om te telefoneren geldt de Winkeltijdenwet niet en dat betekent dat deze 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. Daarom is het beleid gericht op het beperken van het aantal belwinkels in Rotterdam. Net als in de vorige bestemmingsplannen maakt dit bestemmingsplan belwinkels alleen mogelijk op de adressen waar deze nu aanwezig zijn. Bij deze adressen is op de verbeelding de nadere aanduiding 'belwinkel' opgenomen. Het gaat om de volgende adressen:

- Bergweg 270;
- Bergweg 280;
- Bergweg 300;
- Zwaanshals 266;
- Zwart Janstraat 45B

4.3.12 Verkeers- en verblijfsgebied

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

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

4.3.13 Voorzieningen van openbaar nut

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening (trafohuizen). Kleine bouwwerken van openbaar nut zijn niet bestemd en kunnen in principe overal worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om gebouwtjes met een inhoud van minder dan 80 m³.

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

4.3.14 Water, waterstaat en waterkeringen

De Noordsingel en de Karnemelkshaven hebben de bestemming Water - 1 gekregen. De bestemming Water - 2 is gebruikt voor het Noorderkanaal en de Rotte, omdat dit water onderdeel uitmaakt van het provinciale netwerk van recreatieve vaarwegen. Een belangrijk verschil tussen deze bestemmingen is dat in Water - 2 bruggen alleen zijn toegestaan waar dit met een functieaanduiding is aangegeven. De onderhoudstroken langs de hoofdwatgangen, waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is, zijn met een dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie op de verbeelding aangegeven. De regionale waterkering langs de Rotte is op de verbeelding aangegeven met een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (artikel 67 lid 11) is het verboden (behoudens ontheffing) bouwwerken op te richten of houtgewassen te planten binnen een strook van 5 meter (gemeten vanuit de insteek van het talud) langs hoofdwatgangen respectievelijk boezemwatgangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watgangen.

Een belanghebbende met bouwvoornemens in een keurstrook (zoals aangegeven op de verbeelding) wordt geadviseerd om contact op te nemen met genoemd hoogheemraadschap over antwoord op de vraag of voor het bouwproject in kwestie ontheffing verleend kan worden van het bouwverbod in de Keur.

Voor de uitvoering van werken binnen de voor Waterstaat - Waterkering bestemde zone zoals aangegeven op de verbeelding, is onverminderd de bepalingen van het bestemmingsplan terzake, vergunning vereist van het Hoogheemraadschap.

4.3.15 Woonschepen

Aan het Gordelpad liggen in het Noorderkanaal verschillende woonschepen. De woonschepen zijn mogelijk gemaakt binnen de bestemming Water - 2. De zone waar de woonschepen mogen liggen heeft op de verbeelding de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' gekregen. De aangrenzende tuinen vallen in de bestemming Tuin - 2.

Op grond van jurisprudentie moeten woonschepen als bouwwerk worden aangemerkt. Het Rijk is bezig met de voorbereiding van wetgeving om deze jurisprudentie in wettelijke regels om te zetten. De 'Wet verduidelijking voorschriften woonboten' (die naar verwachting binnenkort in werking treedt) geeft aanleiding om een aantal regels in het bestemmingsplan op te nemen. Met de regels is aansluiting gezocht met aangrenzende (vastgestelde) bestemmingsplannen. Het opnemen van een regeling voor woonschepen is geen nieuwe ontwikkeling, maar slechts een planologische regeling. Die regeling is nodig omdat enerzijds woonschepen als bouwwerk moeten worden aangemerkt en anderzijds de gemeentelijke regelingen inzake woonschepen zijn komen te vervallen.

In aansluiting op de regels van omliggende bestemmingsplannen geldt voor het maximale oppervlak van een woonschip 140 m² en de maximale bouwhoogte 6 meter. Zowel binnen de tuin- als waterbestemming is in totaal één bijgebouw tot 20 m² per woonschip toegestaan.

Bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is en deze maten overschrijdt mag in stand blijven. Wordt deze bebouwing gesloopt, dan dient de nieuwe bebouwing te voldoen aan de hierboven genoemde regels.

Erfafscheidingen bij woonschepen

De woonschepen liggen direct aangemeerd aan het Gordelpad. Het Gordelpad is openbaar toegankelijk gebied. De gemeente wenst een verdere verdichting met wandwerking langs dit openbaar toegankelijk gebied, het Gordelpad, tegen te gaan. Daarom bedraagt de bouwhoogte van een erfafscheiding maximaal 1 meter. Erfafscheidingen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig waren en niet aan de deze norm voldoen, mogen in stand mogen totdat deze worden gesloopt, en ter plaatse een nieuwe erfafscheiding wordt opgericht. De bouwhoogte van de nieuwe erfafscheiding dient te voldoen aan de norm van maximaal 1 meter bouwhoogte.

4.3.16 Wonen

De bestemming Wonen geldt voor grote delen van de woongebieden van het Oude Noorden en Agniesebuurt. De bestemming maakt geen onderscheid tussen gestapelde en niet-gestapelde of eengezinswoningen. Op een aantal locaties zijn binnen de bestemming ook andere functies toegestaan. Deze zijn met aanduidingen op de verbeelding weergegeven. Daar waar het karakter van de buurt een meer gemengde functie heeft, bijvoorbeeld langs de doorgaande wegen of het winkelgebied, wordt vaker de bestemming Gemengd gebruikt.

4.3.17 Werken aan huis

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

4.3.18 Hoog-risico biologische laboratoria

Op basis van de parapluherziening Biologische Veiligheid zijn hoog-risico biologische laboratoria vanuit het oogpunt van veiligheid gereguleerd.

Het gaat daarbij om hoog-risico biologische laboratoria die onder de werking van het bij dit plan als bijlage bij de regels gevoegde "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 de algemene gebruiksregels, art 43.1 onder a is daartoe een verbodsbepaling opgenomen. Wanneer er gewerkt wordt met genetisch gemodificeerde organismen zijn dat alle categorieën van fysische inperking op inperkingsniveaus III en IV, zoals genoemd in Bijlage 4 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013. Kort gesteld zijn het laboratoria met biologische veiligheidsklasse 3 of hoger.

Na nadere afweging is het wel mogelijk om een hoog-risico laboratorium toe te staan. Op grond van art 45.3 onder kunnen burgemeester en wethouder hiervan met een omgevingsvergunning afwijken. Bij de afweging wordt een advies van de GGD/VRR betrokken. Deze instanties geven een advies op basis van het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Aan de hand van het beleidskader kan worden beoordeeld of de risico's van een hoog-risico biologisch laboratorium voldoende beheersbaar zijn bij calamiteiten en of een hoog-risico biologisch laboratorium al dan niet wenselijk is op de voorgenomen locatie.

Benadrukt wordt dat de verbodsbepaling alleen betrekking heeft op nieuwe hoog-risico laboratoria in de zin van nieuwvestiging of een uitbreiding van een bestaand hoog-risico laboratorium. Binnen het plangebied zijn geen hoog-risico laboratoria aanwezig.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Beleidskader

5.1.1 Rijksbeleid

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

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

5.1.2 Provinciaal beleid

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

5.1.3 Regionaal beleid

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

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen. Versterking van waterkeringen is onvermijdelijk;
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan er in korte tijd veel neerslag vallen. Om dat water te verwerken is opvang en berging nodig;
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en planrijk water. De stad moet bovendien voldoen aan de eisen uit de Europese 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 aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente in algemene zin overleg gevoerd met de waterbeheerders.

De beheerder van het oppervlaktewater in het Oude Noorden en Agniesebuur is het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

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

Aan de noordkant en oostkant van het plangebied ligt boezemwater, het Noorderkanaal en de Rotte. Ook de met de Rotte in verbinding staande Kamemelksehaven in het zuiden van het plangebied is boezemwater. In de wijken OudeNoorden en Agniesebuurt is er geen oppervlaktewater. Tussen deze wijken ligt de Noordsingel, die samen met de Bergsingel een hoofdwaterloop vormt. Vanuit het Noorderkanaal wordt water de singel ingelaten, en met een gemaal op het Noordplein wordt water uit de singel naar de Rotte gepompt.

5.3.2 Grondwater

Er liggen grondwaterpeilbuizen in het plangebied. Deze peilbuizen meten de ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en het grondwaterpeil). De gemiddelde ontwateringsdiepte is in het plangebied bij vrijwel elke peilbuis groter dan de vereiste 0,80 meter. Een afstand tussen maaiveld en grondwaterpeil van meer dan 80 centimeter betekent dat (de kans op) grondwateroverlast beperkt zal blijven. Er zijn soms klachten over wateroverlast, maar er is geen verband tussen deze klachten en de ontwateringsdiepte.

Verspreid over het grootste deel van het plangebied komen panden met houten paalfunderingen voor. Als het grondwater te laag staat is er bij deze funderingen risico op paalrot.

5.3.3 Waterkering

Langs het Noorderkanaal en de Rotte/Kamemelksehaven zijn boezemkades gelegen (regionale waterkeringen). De waterkeringen zelf zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' gekregen, en de beschermingszones aan weerszijden van de waterkeringen zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

5.3.4 Riolering

Het bestemmingsplangebied valt bijna helemaal (behalve de zuidoosthoek) binnen rioleringsdistrict 6 Noorden. In het plangebied ligt een gemengd stelsel, wat betekent dat het huishoudelijk afvalwater samen met het regenwater via rioolgemaal Noordplein afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuivering Kralingseveer. Vanwege het sterk verharde karakter van het plangebied wordt vrijwel alle neerslag via het rioolstelsel afgevoerd. Het gebied is gevoelig voor grote neerslagpieken. Bij hevige neerslag kan het rioolwater via een koppelleiding naar district 9 afvoeren. Ook kan een neerslagoverschot via een overstortbemaling rechtstreeks naar de Nieuwe Maas worden afgevoerd. Binnen het plangebied zijn langs de Noordsingel vier vuilwateroverstorten aanwezig.

5.4 De wateropgave

5.4.1 Oppervlaktewater

Op acht locaties waar nu geen bebouwing aanwezig is maakt het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen mogelijk. Vier van deze locaties zijn (bijna) geheel verhard, de andere vier locaties zijn (bijna) geheel onverhard. Als onverhard terrein wordt verhard of bebouwd dan neemt de mogelijkheid voor regenwater om de bodem in te gaan af. De kans op wateroverlast bij hevige neerslag neemt daardoor toe. Om de kans op wateroverlast niet te laten toenemen moeten ontwikkelingen die voor een toename van verhard oppervlak zorgen in principe voor compensatie zorgen in de vorm van extra oppervlaktewater. Voor het plangebied geldt dat de hoeveelheid oppervlaktewater die als compensatie moet worden gerealiseerd 5% moet zijn van de toename van verhard oppervlak. Voor verhardingstoenames kleiner dan 500 m² is de aanleg van watercompensatie niet nodig. Drie van de acht nieuwbouwalocaties zorgen als deze worden ontwikkeld voor meer dan 500 m² toename van verharding: Hartenruststraat (1.056 m²), Wolstraat (2.136 m²) en Jensiusstraat 54-60 (556 m²). Als er concrete bouwplannen zijn voor deze locaties dan moet de initiatiefnemer in overleg treden met het hoogheemraadschap over de watercompensatie.

5.4.2 Grondwater

Vanwege de kleine toename van het verhard oppervlak worden geen effecten op de grondwaterstand verwacht.

5.4.3 Waterkering en waterveiligheid

Waterveiligheid

Het plangebied ligt binnendijs, binnen de primaire waterkering (langs de Nieuwe Maas). Deze primaire waterkering is ontworpen om een waterhoogte te keren met een terugkeertijd van gemiddeld eens per 100.000 jaar.

De gevolgen van een overstroming binnendijs (bij een dijkdoorbraak) 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 heeft de provincie Zuid-Holland voor de gehele provincie berekend welke gebieden in de huidige situatie bij een doorbraak van de primaire waterkering onder water lopen en indicatief welke overstromingsdiepte er op de kwetsbare locaties bereikt kan worden. Hieruit blijkt dat het grootste deel van het plangebied bij een dijkdoorbraak zal overstromen, waarbij de waterstand op het maaiveld kan oplopen tot circa 1,20 meter. Bij deze overstromingsdiepte is er kans op slachtoffers, en is bij een overstroming evacuatie noodzakelijk.

5.4.4 Riolering

Afvalwater

De ontwikkelingen in het bestemmingsplan zullen leiden tot een toename van vooral het aantal woningen en een afname van winkels, kantoren, bedrijven, scholen en andere functies. Omdat woningen voor aanzienlijk meer afvalwater zorgen dan de andere functies krijgt het riool er bij volledige omzetting naar woningen een flinke hoeveelheid afvalwater meer te verwerken. Maar een transformatie van andere functies naar woningen zal geleidelijk gaan, en lang niet op alle plekken waar dit mogelijk is gemaakt. Problemen met de capaciteit van het rioolstelsel zijn daarom niet te verwachten.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Inleiding

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

6.2 Milieu effectrapportage

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

6.2.1 Plangebied

Binnen de gemengde bestemmingen is (meestal alleen op de begane grond) verandering van functies mogelijk. Bij 'Gemengd - 1' kan dit ook om transformatie van niet-woonfuncties naar woningen en vice versa gaan. Bij maximale transformatie naar woningen kunnen er 1.180 woningen bijkomen in plaats van andere functies. Ook maakt het bestemmingsplan nieuwbouw van circa 100 woningen mogelijk op zes locaties verspreid over het plangebied.

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

Er dient een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Als uitgangspunt geldt dat alleen een 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. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor dit bestemmingsplan dienen de ontwikkelingen die in dit plan worden mogelijk gemaakt, te worden beschouwd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de 3 criteria die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten.

Het college heeft, tegelijk met het besluit tot terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, een

m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. De strekking van dit besluit is dat er, gezien de vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie hieronder), vanwege het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt geen grote negatieve effecten op het milieu worden verwacht. Daarom heeft het college besloten dat er voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport zal worden opgesteld. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit ligt tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan als afzonderlijk besluit ter inzage, en is als bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

1. Kenmerken van het project als omvang, cumulatie met andere projecten, gebruik natuurlijke hulpbronnen, productie afvalstoffen, verontreiniging en hinder, risico van ongevallen (i.v.m. stoffen/technologieën).

Motivering:

Het bestemmingsplan maakt nieuwbouw van en transformatie naar woningen mogelijk. Bij transformatie naar woningen zal het aantal verkeersbewegingen (en daarmee het effect op het milieu) ongeveer gelijk blijven, omdat sommige huidige functies minder verkeer genereren dan woningen (zoals bedrijven en kantoren) en andere huidige functies voor aanzienlijk meer verkeersbewegingen dan woningen zorgen (zoals detailhandel en horeca). Het aantal nieuwe woningen dat wordt toegevoegd is (met 100 woningen op 6 locaties) beperkt. Momenteel vinden in de omgeving alleen vergelijkbare kleine woningbouwontwikkelingen plaats. Omdat in het plangebied en de omgeving sprake is van een beperkte toename van verkeersbewegingen verdeeld over een groot aantal wegen is van een significante cumulatie geen sprake. Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen is niet aan de orde bij de nieuwe woningen, evenmin is er sprake van grootschalige verontreiniging. 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 kwetsbaarheid van het milieu in het gebied waarop het project effect kan hebben), bijvoorbeeld een natuurgebied.

Motivering:

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Oude Maas en Boezems Kinderdijk, beiden op circa 9 km afstand tot het bestemmingsplangebied. Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op een afstand van tenminste 20 kilometer tot het bestemmingsplangebied (dit betreffen de gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haek, de Biesbosch en Solleveld & Kapittelduinen). De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000 gebieden. Dit blijkt uit de berekening van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, vanwege de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen (zie paragraaf 6.8.2). Het resultaat van de berekening is dat er geen bijdrage aan de stikstofdepositie in Natura 2000- gebieden is van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar (oftewel geen significante bijdrage).

Het meest nabijgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de Nieuwe Maas, op circa 1 kilometer ten zuiden van het bestemmingsplangebied. Het meest nabijgelegen Belangrijk Weidevogelgebied is Polder Schieveen, op circa 4,4 kilometer ten noordwesten van het bestemmingsplangebied. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten hebben op voorhand geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze NNN-gebieden. Daarvoor zijn deze ontwikkelingen te beperkt van omvang en liggen ze op te grote afstand van deze gebieden.

3. Kenmerken van het potentiële effect (bereik, waarschijnlijkheid, duur frequentie en onomkeerbaarheid).

Motivering:

Er worden geen (grote) negatieve effecten op het milieu verwacht. Dit blijkt uit de milieuonderzoeken die ten behoeve van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een significante toename van verkeer, en draagt daarmee ook niet in betekenende mate bij aan een toename van geluid en luchtverontreiniging. Het bestemmingsplan leidt niet tot een verandering ten opzichte van de huidige situatie bij bodemverontreiniging en externe veiligheid. Ook zijn op voorhand geen significante effecten op beschermde soorten te verwachten.

Conclusie

Uit de bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen (grote) negatieve effecten op het milieu worden verwacht. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet noodzakelijk.

6.3 Milieuzonering

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

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

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

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

6.3.1 Plangebied

Bedrijven in of nabij het plangebied

Het Oude Noorden en de Agniesebuurt worden in de Rotterdamse systematiek voor milieuzonering getypeerd als gemengd woongebied. In deze gebieden kunnen bedrijven in milieucategorie 3 als passend worden gezien, mits deze een redelijke afstand tot de woonbebouwing hebben. In het bestemmingsplan worden bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan van de bedrijvenlijst die opgenomen is in de bijlage van de regels. Veelal zijn deze bedrijven toegestaan op de begane grond, waarboven wordt gewoond, of in op zichzelf staande gebouwen. In de praktijk laten deze functies zich door de beperkte omvang in het algemeen zonder problemen combineren met woningen, of zijn problemen goed te voorkomen/verhelpen door het nemen van maatregelen. Een uitzondering hierop vormen de volgende bedrijfsactiviteiten: handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven. Dit zijn eveneens activiteiten in milieucategorie 2, maar vanwege de verkeersaantrekkende werking en het gegeven dat deze bedrijven soms gebruik gaan maken van het verblijfsgebied worden deze bedrijven niet als passend in een woonwijk gezien. Daarom hebben de huidige bedrijven die deze activiteiten uitoefenen een maatbestemming gekregen, en zijn nieuwe bedrijven niet toegestaan.

Bedrijven in milieucategorie 3 (of hoger) zijn in het plangebied niet aanwezig en worden niet toegestaan. Er is nergens in het plangebied een plek aanwezig waar bedrijven in milieucategorie 3 een redelijke afstand tot woningen kunnen hebben.

Op het adres Zaagmolenkade 117 is een bierbrouwerij gevestigd (Brouwerij Noordt). Een bierbrouwerij valt onder milieucategorie 4.2. Gezien de beperkte omvang van deze brouwerij is echter bij de vergunningverlening in 2014 door de milieudeskundige aangegeven dat deze activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf in milieucategorie 2.

Op het adres Vijverhofstraat 68-70 is een koffiebranderij gevestigd (Man met bril koffie). Een koffiebranderij (van gemiddelde omvang) valt vanwege geurhinder onder milieucategorie 5.1. Gezien de

beperkte omvang van deze koffiebranderij is echter bij de vergunningverlening in 2016 door de milieudeskundige aangegeven dat deze activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een bedrijf in milieucategorie 2.

In het Zomerhofkwartier, dat niet in het bestemmingsplan wordt meegenomen, staat het geldende bestemmingsplan Agniesebuurt bedrijven in milieucategorie 3.2 toe. De locaties waar het nieuwe bestemmingsplan transformatie naar woningen mogelijk maakt liggen op meer dan 50 meter afstand van de bestemmingen waar bedrijven in milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Dit wordt in gemengd gebied als een acceptabele afstand gezien. Er zijn verder buiten het plangebied geen bedrijven gelegen die van invloed zijn op ontwikkelingslocaties in het plangebied.

Overige activiteiten in of nabij het plangebied

Sporthal De Snelleman aan de Woelwijkstraat wordt gezien als een activiteit in milieucategorie 3.1. In gemengd gebied wordt een afstand van 30 meter als een acceptabele afstand gezien tussen een activiteit in milieucategorie 3.1 en woningen. Op de begane grond aan Het Zwaanshals is transformatie naar woningen mogelijk binnen 30 meter vanaf de sporthal. De sporthal is echter ontworpen als een geheel met woningen aan twee kanten, en is dus goed geïsoleerd. Een onacceptabele overlast op de mogelijke nieuwe woningen (waarboven thans woningen zijn gelegen) wordt daarom niet verwacht.

6.3.2 Conclusie

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

6.4 Geluid

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

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

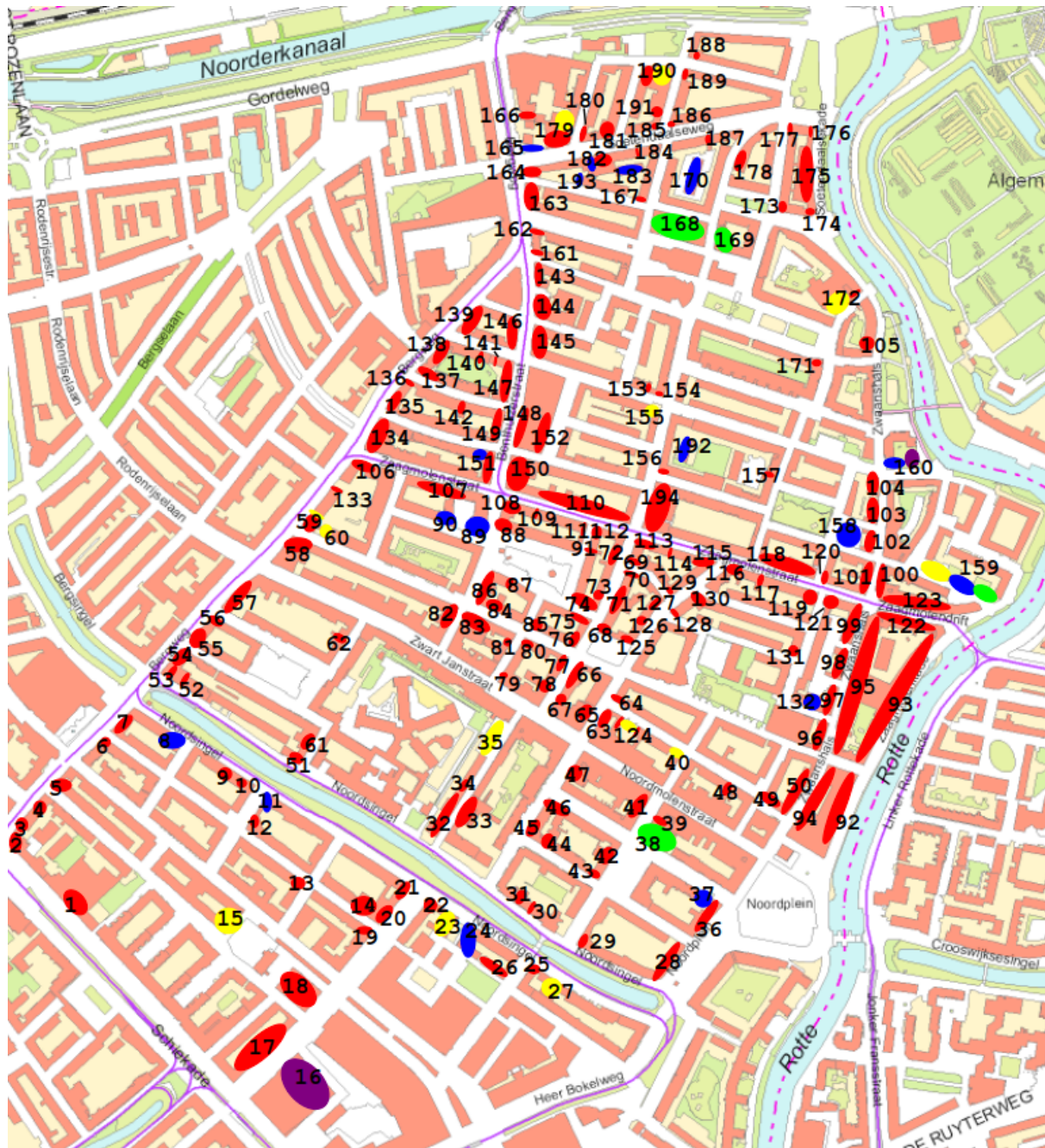
Rotterdams beleid

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

Plangebied

Het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt staat op een groot aantal locaties woningen toe waar deze nu niet aanwezig zijn. Deze locaties moeten op grond van de Wet geluidhinder bij het

opstellen van een nieuw bestemmingsplan als nieuwe geluidsgevoelige objecten worden beschouwd. Het gaat in veruit de meeste gevallen alleen om de begane grond van bestaande bebouwing, waar nu bijvoorbeeld winkels, kantoren of bedrijven aanwezig zijn. Deze locaties zijn met rood op de onderstaande kaart aangegeven (locatie 194 is de enige locatie waar het om 2 bouwlagen gaat). Bij geel gaat het om 3 bouwlagen, blauw is 4 bouwlagen, groen 5 bouwlagen en bij paars gaat het om 9 bouwlagen.



6.4.1 Wegverkeer

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

Tabel Breedte geluidszones langs wegen

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

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

De geluidswetgeving kent het begrip 'vervangende nieuwbouw'. Bij vervangende nieuwbouw kan voor binnenstedelijke wegen een 5 dB hogere geluidsbelasting op de gevel worden toegestaan dan bij nieuwbouw, bij buitenstedelijke wegen kan een 10 dB hogere geluidsbelasting worden toegestaan. De reden voor deze hogere geluidsbelastingen is dat bij terugbouwen op (ongeveer) dezelfde plek de afstand en oriëntatie t.o.v. de geluidsbron (bv. de weg) vastliggen, zodat de geluidsbelasting op de gevel moeilijker kan worden teruggebracht. Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden. Bij het wijzigen van een niet-geluidsgevoelige functie (bv. een winkel of bedrijf), dat op de begane grond is gelegen van een gebouw met daarboven en vaak ook daarnaast woningen, naar een woning is sprake van vervangende nieuwbouw. De situering t.o.v. de geluidsbron kan niet veranderen, de stedenbouwkundige functie of structuur wordt niet ingrijpend gewijzigd en er is geen sprake van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden. Dit laatste blijkt uit het feit dat het aantal nieuwe woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt slechts een klein percentage is van het totale aantal woningen in het plangebied. Bovendien is de gemiddelde woningbezetting in de afgelopen decennia gedaald.

Om na te gaan in hoeverre aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan zijn geluidsberekeningen uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd (Onderzoek Geluid). Ook zijn er aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar locatie 159 (meer bouwlagen), locatie 193 en locatie 194 (nieuwe locaties). Deze drie oplegnotities zijn eveneens als bijlage opgenomen. De uitkomsten van het akoestisch onderzoek naar wegverkeer zijn aangegeven in de onderstaande tabel. Er zijn in totaal 194 locaties onderzocht. Niet alle locaties die zijn onderzocht hebben een bestemming gekregen die wonen (of een andere geluidsgevoelige bestemming) toestaat. Het gaat hierbij om locaties waarvan nog niet duidelijk is of, danwel onder welke voorwaarden, realisatie van woningen wenselijk is. Deze locaties zijn niet in de tabel opgenomen, het gaat om de volgende locaties: 8, 15, 16, 38, 90, 132, 165, 168, 169, 170 en 183.

Bij de meeste locaties gaat het om vervangende nieuwbouw. Bij de locaties waarbij het om nieuwbouw gaat is dit met een * achter het locatienummer aangegeven.

Tabel Maximale geluidsbelasting op de nieuwe geluidsgevoelige objecten per zoneplichtige weg

Locatie	Weg	Hoogte rekenpunt [m]	Hoogste berekende geluidsbelasting (dB)	Hogere waarde (dB)
1.	Schiekade	1,5	63	63
2.	Schieweg	1,5	55	55
	Schiekade	1,5	64	64
	Bergweg	1,5	65	65
3.	Schieweg	1,5	50	50
	Schiekade	1,5	51	51
	Bergweg	1,5	52	52
4.	Bergweg	1,5	65	65

5.	Bergweg	1,5	64	64
6.	Bergweg	1,5	63	63
7.	Bergweg Noordsingel (tram)	1,5 1,5	63 55	63 55
9.	Noordsingel (tram)	1,5	57	57
10.	Noordsingel (tram)	1,5	57	57
11.	Noordsingel (tram)	1,5 4,5 7,5 10,5	57 58 57 57	57 58 57 57
12, t/m 14.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
17.	Schiekade	1,5	64	64
18 t/m 20	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
21.	Noordsingel (tram)	1,5	53	53
22.	Noordsingel (tram)	1,5	51	51
25.	Noordsingel (tram)	1,5	53	53
26.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
27.	Noordsingel (tram)	1,5 4,5 7,5	52 53 53	52 53 53
28.	Noordplein Noordsingel (tram)	1,5 1,5	56 57	56 57
29.	Noordsingel (tram)	1,5	56	56
30.	Noordsingel (tram)	1,5	56	56
31.	Noordsingel (tram)	1,5	56	56
32.	Noordsingel (tram)	1,5	54	54
33 en 34.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
36.	Noordplein	1,5	56	56
37 t/m 50 (37* en 40*)	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
51.	Noordsingel (tram)	1,5	58	58
52.	Bergweg Noordsingel (tram)	1,5 1,5	52 56	52 56
53.	Bergweg Noordsingel (tram)	1,5 1,5	57 56	57 56
54.	Bergweg	1,5	66	66
55.	Bergweg	1,5	65	65
56.	Bergweg	1,5	65	65
57.	Bergweg Rodenrijselaan	1,5 1,5	65 51	65 51
58.	Bergweg	1,5	65	65

59.	Bergweg	1,5	65	65
60	Bergweg	1,5 4,5 7,5	52 53 54	52 53 54
61 t/m 68	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
69.	Zaagmolenstraat	1,5	51	51
70 en 71.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
72.	Zaagmolenstraat	1,5	53	53
73 t/m 87.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
88.	Zaagmolenstraat Benthuizerstraat	1,5 1,5	53 50	53 50
89.	Zaagmolenstraat Benthuizerstraat	1,5 4,5 7,5 10,5 1,5 4,5 7,5 10,5	49 51 51 51 47 48 49 49	49 51 51 51 geen geen 49 49
91.	Zaagmolenstraat	1,5	51	51
92.	Noordplein Linker Rottekade	1,5 1,5	49 55	49 55
93.	Linker Rottekade Zaagmolendrift	1,5 1,5	56 53	56 53
94.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
95.	Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5	62 57	62 57
96 t/m 98.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
99.	Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5	61 66	61 66
100.	Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5	63 58	63 58
101.	Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5	60 66	60 66
102 t/m 104.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
105.	Rijksweg A20	1,5	53	53
106.	Rijksweg A20 Zaagmolenstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	50 64 65	50 64 65
107.	Zaagmolenstraat Benthuizerstraat	1,5 1,5	64 57	64 57
108.	Zaagmolenstraat Benthuizerstraat	1,5 1,5	67 54	67 54
109 t/m 112.	Zaagmolenstraat	1,5	67	67

113.	Zaagmolenstraat	1,5	66	66
114 t/m 118.	Zaagmolenstraat	1,5	67	67
119.	Zaagmolenstraat	1,5	66	66
120.	Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5	51 67	51 67
121.	Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5	52 66	52 66
122.	Linker Rottekade Crooswijksestraat Zaagmolendrift Zaagmolenstraat	1,5 1,5 1,5 1,5	51 50 67 57	51 50 67 57
124 t/m 129. (124*)	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
130.	Zaagmolenstraat	1,5	49	49
131 en 132.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
133.	Bergweg	1,5	65	65
134.	Rijksweg A20 Zaagmolenstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	52 63 64	52 63 64
135.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	52 64	52 64
136.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	50 64	50 64
137.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	51 64	51 64
138.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	51 64	51 64
139.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	51 64	51 64
140.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	50 49	50 49
141.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat	1,5 1,5	50 51	50 51
142.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
143.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	52 63 61	52 63 61
144.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	51 63 54	51 63 54
145.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	51 63 51	51 63 51

146.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	50 63 49	50 63 49
147.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	50 62 51	50 62 51
148.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat	1,5 1,5	50 63	50 63
149.	Benthuizerstraat	1,5	62	62
150.	Zaagmolenstraat Benthuizerstraat	1,5 1,5	67 63	67 63
151.	Zaagmolenstraat Benthuizerstraat	1,5 4,5 7,5 10,5 1,5 4,5 7,5 10,5	64 < 48 < 48 < 48 63 56 56 56	64 geen geen geen 63 56 56 56
152.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
153.	Rijksweg A20	1,5	49	49
154.	Rijksweg A20	1,5	49	49
155.*	Rijksweg A20	1,5 4,5 7,5	48 50 53	geen 50 53
156 t/m 158. (158*)	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
159.*	Zaagmolendrift Linker Rottekade Crooswijksestraat	1,5 4,5 7,5 10,5 13,5 16,5 1,5 4,5 7,5 10,5 13,5 16,5 1,5 4,5 7,5 10,5 13,5 16,5	50 52 52 52 52 52 51 51 52 52 52 53 49 50 51 51 51 51	50 52 52 52 52 52 51 51 52 52 52 53 49 50 51 51 51 51
160.*	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen
161.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	52 57 65	52 57 65

162.	Rijksweg A20 Benthuizerstraat Bergweg	1,5 1,5 1,5	52 50 66	52 50 66
163.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	52 66	52 66
164.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	52 66	52 66
166.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	51 64	51 64
167.	Rijksweg A20	1,5	51	51
171.	Rijksweg A20	1,5	50	50
172.	Rijksweg A20	1,5 4,5 7,5	53 56 57	53 56 57
173.	Rijksweg A20	1,5	52	52
174.	Rijksweg A20	1,5	56	56
175.	Rijksweg A20	1,5	57	57
176.	Rijksweg A20	1,5	58	58
177.	Rijksweg A20	1,5	57	57
178.	Rijksweg A20	1,5	51	51
179.	Rijksweg A20 Bergweg	1,5 1,5	51 53	51 53
180.	Rijksweg A20	1,5	51	51
181.	Rijksweg A20	1,5	51	51
182.	Rijksweg A20	1,5 4,5 7,5 10,5	52 53 56 58	52 53 56 58
184.	Rijksweg A20	1,5	51	51
185.	Rijksweg A20	1,5	51	51
186.	Rijksweg A20	1,5	52	52
187.	Rijksweg A20	1,5	50	50
188.	Rijksweg A20	1,5	52	52
189.	Rijksweg A20	1,5	53	53
190.	Rijksweg A20 Gordelweg	1,5 4,5 7,5 1,5 4,5 7,5	53 56 57 47 49 49	53 56 57 geen 49 49
191.	Rijksweg A20	1,5	50	50
192.	alle wegen	-	< of gelijk aan 48	geen

193.*	Rijksweg A20	1,5	52	52
		4,5	53	53
		7,5	57	57
		10,5	58	58
	Bergweg	1,5	45	geen
		4,5	46	geen
		7,5	48	geen
		10,5	49	49
194.	Zaagmolenstraat	1,5	67	67
		4,5	67	67

Rijksweg A20

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op 50 locaties de geluidsbelasting vanaf de Rijksweg A20 hoger is dan de voorkeurswaarde (48 dB). De maximaal toelaatbare geluidbelastingen van snelwegen op vervangende nieuwbouw (63 dB) wordt daarbij niet overschreden. De maximaal toelaatbare geluidbelastingen van snelwegen op nieuwbouw (53 dB) wordt bij locatie 193 op de bovenste twee lagen aan de achterzijde overschreden. Omdat het bij deze locatie echter om één woning gaat, en omdat het toepassen van dove gevels bij de derde en vierde bouwlaag aan de achterzijde onwenselijk is, worden bij locatie 193 ook de norm van maximaal 63 dB voor vervangende nieuwbouw toegepast.

Stedelijke wegen

Op 92 locaties wordt de voorkeurswaarde (48 dB) overschreden vanwege één of meerdere stedelijke wegen. De maximaal toelaatbare geluidbelastingen vanwege een stedelijke weg voor vervangende nieuwbouw (68 dB) wordt niet overschreden.

30 km/uur wegen

Voor 30 km/uur wegen geldt geen toetsingsplicht aan de normen van de Wet geluidhinder. Dit omdat door de lagere rijsnelheid de geluidsbelasting vanaf deze wegen al is beperkt. De geluidsbelasting vanaf 30 km/uur wegen is echter wel van belang bij de afwegingen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is bij de relevante 30 km/uur wegen (met ten minste 800 motorvoertuigen per etmaal) die direct langs de nieuwe situaties liggen de geluidsbelasting op de gevel berekend. De volgende wegen zijn relevante 30 km/uur wegen: de Noordsingel (m.u.v. de tram), 3^e Pijnackerstraat, 1^e Pijnackerstraat, Benthuizerstraat (deel ten zuiden van de Zaagmolenstraat), Jacob Catsstraat, Soetendaalsekade, Soetendaalseweg, Soetendaalseplein, Teilingerstraat, Zaagmolenkade, Zomerhofstraat, Zwaanshals, Banierstraat, Wateringhestraat en Vrouw Jannestraat.

De meeste locaties hebben naast de geluidsbelasting van zoneplichtige wegen ook te maken met de geluidsbelasting vanaf een 30 km/uur weg. In veruit de meeste gevallen gaat het om een lage geluidsbelasting, die onder of iets boven de voorkeurswaarde van 48 dB ligt. Op een aantal locaties is de geluidsbelasting vanaf een 30 km/uur weg 57 á 60 dB. Overal is de geluidsbelasting lager dan de geluidsbelasting van zoneplichtige wegen, en is deze acceptabel bij woningen in een stadswijk. De geluidsbelasting vanaf 30 km/uurwegen zorgt daarom niet voor een andere afweging, dan bij de geluidsbelasting vanaf zoneplichtige wegen.

6.4.2 Railverkeer

De spoortrajecten ten zuiden en aan de noordkant van het plangebied zijn aangegeven op de landelijke Geluidplafondkaart. Het spoor aan de noordkant heeft een toetsingszone van maximaal 600 meter vanaf het spoor. Bij nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze zone moet de geluidsbelasting op de gevel worden berekend. Het bestemmingsplan maakt op 40 locaties binnen deze zone nieuwe woningen mogelijk. De toetsingszone van het spoor ten zuiden van het plangebied is maximaal 300 meter vanaf het spoor. Hier wordt 1 nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Bij deze 41 locaties is de geluidsbelasting van het treinverkeer op de gevels berekend. Hieruit blijkt dat nergens de voorkeurswaarde van 55 dB, die geldt voor railverkeerslawaaï op woningen, wordt overschreden. Railverkeerslawaaï vormt dus geen belemmering voor het bestemmingsplan, en er hoeven geen hogere toegestane geluidsbelastingen voor te worden vastgesteld. In de onderstaande conclusie wordt alleen ingegaan op wegverkeerslawaaï.

6.4.3 Conclusie

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

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

Cumulatie geluidsbronnen

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

De geluidsbelasting veroorzaakt door het railverkeer is op geen enkele locatie hoger dan de voorkeurswaarde. Dit betekent dat er geen cumulatie van verschillende geluidsbronnen van enige betekenis is, zodat hiervoor geen berekeningen hoeven te worden uitgevoerd. De geluidsbelasting van het wegverkeer is bepalend.

Maatregelen

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

Wat betreft maatregelen aan de geluidsbron zijn stille wegdekken, snelheidsverlaging en vermindering van vrachtverkeer denkbaar. Deze maatregelen zorgen voor de grootste geluidsreductie als zij op de A20 worden toegepast. Het is aan Rijkswaterstaat of deze maatregelen worden genomen. Naar verwachting van de gemeente zal dit niet of niet op korte termijn het geval zijn. Bij de relevante stedelijke wegen worden stillere wegdekken en een snelheidsverlaging naar 30 km/uur niet als doelmatig gezien. Stillere wegdekken reduceren de geluidsbelasting maar een paar dB, en niet tot de voorkeurswaarde. De

meeste wegen in het plangebied zijn al 30 km/uur wegen. Meer wegen 30 km/uur maken is niet haalbaar.

Bij overdrachtsmaatregelen gaat het om geluidsschermen. Geluidsschermen langs stedelijke wegen zijn vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt geen optie. Langs de zuidzijde van de A20 ter hoogte van het plangebied geluidschermen van 6 meter hoog geplaatst. In dit geluidsonderzoek is rekening gehouden met deze geluidschermen. Uit het onderzoek naar deze schermen is gebleken dat een hoger geluidsschermbreedte niet doelmatig en kosteneffectief is.

Bij maatregelen aan de ontvangstkant (van de geluidsbelasting) kan gedacht worden aan het realiseren van een viesscheut (een geluidsschermbreedte aan de woningen), een loggia of een binnenbalkon. Hiermee kan de geluidsbelasting op de gevel van een woning worden teruggebracht. Bij transformatie van de (begane grond van) bestaande panden wordt dit niet als denkbaar gezien. Op de nieuwbouwlocaties is geen sprake van een hoge geluidsbelasting zodat het toepassen van maatregelen aan de ontvangstkant niet nodig is.

Geluidsluwe gevel

Een van de belangrijkste criteria in het beleid dat de gemeente Rotterdam heeft voor het vaststellen van hogere toegestane geluidsbelastingen op de gevel van een woning is dat elke nieuwe woning in principe over ten minste één geluidsluwe gevel moet beschikken. Een geluidsluwe gevel is een gevel waarop de gecumuleerde geluidsbelasting niet hoger is dan 53 dB, dit geldt als een geluidsniveau waarbij men in het algemeen buiten kan zitten of het raam open kan laten staan zonder dat de geluidsbelasting als hinderlijk wordt ervaren.

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat bijna alle plekken waar woningen kunnen worden gerealiseerd aan de achterzijde kunnen beschikken over een geluidsluwe gevel. Op een aantal hoeken van bouwblokken, waar geen achtergevel is, zullen nieuwe woningen niet over een geluidsluwe gevel kunnen beschikken. Het gaat daarbij om de begane grond van bestaande panden, waar nu een andere functie aanwezig is en waarboven woningen zijn gelegen. Vaak hebben deze locaties in het geldende bestemmingsplan een gemengde bestemming waarin ook wonen is toegestaan. Om bestaande rechten te behouden en leegstand te voorkomen wordt ervoor gekozen om in deze gevallen af te wijken van het gemeentelijk beleid dat elke nieuwe woning een geluidsluwe gevel moet hebben af te wijken.

Afweging

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

Het Rotterdamse Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder schrijft voor dat nieuwe woningen in principe over ten minste één geluidsluwe gevel dienen te beschikken. Om bestaande rechten te behouden en leegstand te voorkomen wordt ervoor gekozen om bij een aantal hoekpanden op de begane grond af te wijken van het gemeentelijk beleid dat elke nieuwe woning een geluidsluwe gevel moet hebben af te wijken.

Om de hierboven genoemde redenen zullen burgemeester en wethouders de berekende geluidsbelastingen, zoals die in de tabel 'Maximale geluidsbelasting op de nieuwe geluidsgevoelige objecten per zoneplichtige weg' zijn aangegeven, als hogere waarden vaststellen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Deze hogere waarden worden verleend onder de voorwaarde dat elke woning over ten minste één geluidsluwe gevel beschikt. Het besluit hogere waarden wordt als bijlage in de toelichting opgenomen.

6.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Rotterdams beleid

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

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

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

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

6.5.1 Plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is nagegaan of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt wel of niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Het bestemmingsplan maakt in totaal de toevoeging mogelijk van 1.280 woningen. Waarvan 100 woningen door nieuwbouw en de rest door omzetting van het huidige gebruik van (vooral de begane grond) van panden naar woningen.

Ontwikkelingen die niet in betekenende mate (3% van de grenswaarde, oftewel 1,2 microgram per m³) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan bekend is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij ontwikkelingen met niet meer dan 3.000 woningen en ten minste twee ontsluitingswegen. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt blijven hier ruim onder. Bovendien verdwijnen er bij het overgrote deel van de nieuwe woningen andere functies die per saldo voor ongeveer evenveel verkeer zorgen. Daarom is duidelijk is dat dit bestemmingsplan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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

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

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

6.5.2 Conclusie

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

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 onderverdeeld in 3 gebieden. In Oude Noorden en in de Agniese buurt is de contactzone (de bovenste 1 meter van de bodem) licht verontreinigd. De bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld is in beiden gebieden matig verontreinigd. In het Hofdijkkwartier, ten zuiden van Heer Bokelweg/Noordplein, is contactzone zeer licht verontreinigd. De bodem tussen 1 en 2 meter beneden het maaiveld is in dit gebied sterk verontreinigd.

Het bestemmingsplan maakt bij veel panden een omzetting van het gebruik van de begane grond naar wonen mogelijk. Bij een dergelijke verandering van gebruik vinden er geen werkzaamheden in de bodem plaats. De bodemkwaliteit vormt dus geen belemmering voor deze ontwikkelingen. Wel dient in de bouwplanfase te worden nagegaan of de bodemkwaliteit van de bijbehorende tuinen geschikt is voor de woonfunctie.

Op een aantal locaties in het Oude Noorden wordt nieuwbouw van woningen op braakliggende of als verblijfsgebied ingerichte terreinen mogelijk gemaakt, het gaat om de volgende locaties:

1. Erasmusstraat 4-8: Deze locatie is in 2008 voldoende gesaneerd voor woningbouw;
2. Vlethoek (zie paragraaf 4.2.1): Uit een onderzoek uit 1999 blijkt dat de locatie in de huidige situatie geschikt is voor woningen. Omdat de locatie is ingericht als verblijfsgebied met voetbalkooi is het onwaarschijnlijk dat zich sindsdien een verslechtering van de bodemkwaliteit heeft voorgedaan. Als er bij herinrichting grondverzet plaatsvindt dan moet in de bouwplanfase een saneringsplan worden opgesteld;
3. Wolstraat: Op de locatie ten noorden van de Wolstraat hebben oude woningen gestaan. Na sloop is er bodemverontreiniging aangetroffen. Deze verontreiniging is inmiddels afdoende gesaneerd, zodat de locatie nu geschikt is voor woningbouw;
4. Hartenruststraat: Op dit braakliggende terrein heeft bodemsanering plaatsgevonden, waarvoor in 2009 een saneringsverslag is opgesteld. Er is een schone laag zand aangebracht, maar de locaties is nog niet geschikt voor de woonbestemming. Om de locatie geschikt te maken moet (bij het ontwikkelen van woningen) een verhardingslaag worden aangebracht om nog aanwezige verontreiniging te isoleren;
5. Hoek Bergweg/Soetendaalseweg: Er is geen onderzoek uitgevoerd voor deze locatie. Er hebben in het verleden geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden op deze locatie. Bij bodemonderzoek voor de riolering bij de Soetendaalseweg en Bergweg is geen ernstige verontreiniging aangetroffen. De kans is groot dat de locatie nu geschikt is (of eenvoudig geschikt te maken is) voor woningbouw. Dit zal uit onderzoek in de bouwplanfase moeten blijken.

Op basis van het bovenstaande is het aannemelijk dat de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen niet in de weg staat.

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, spoor en buisleidingen) en luchthavens. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden veiligheidsnormen opgelegd aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. 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 weg

In het noorden van het plangebied is de A20 gelegen. Over deze in het Basisnet opgenomen Rijksweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Plaatsgebonden risico

De veiligheidszone van de A20 tussen het Terbregseplein en afrit 14 (Rotterdam Centrum) 11 is meter gemeten vanaf de as van de weg. Omdat deze zone binnen de snelweg zelf valt heeft zij geen betekenis voor dit plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over de weg en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute. Ten behoeve van het bestemmingsplan is de hoogte van het groepsrisico binnen het invloedsgebied berekend. Daarnaast is berekend of de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt voor een verhoging van het groepsrisico zorgt. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied zowel in de huidige situatie als na planrealisatie 0,2 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Plasbrandaandachtsgebied

In het plasbrandaandachtsgebied, het gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg, moet bij de realisering van beperkt kwetsbare en kwetsbare bebouwing rekening gehouden worden met de effecten van een plasbrand. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de afstand van 30 meter heeft het plasbrandaandachtsgebied geen praktische betekenis voor dit bestemmingsplan.

6.7.2 Transport gevaarlijke stoffen over rail

Spoor ten zuiden van plangebied

Ten zuiden van het plangebied liggen aan weerszijden van station Rotterdam Centraal twee spoortrajecten die zijn opgenomen in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen: Rotterdam Centraal-Rotterdam Zuid en Rotterdam Centraal-Blijdorp. Dit laatste spoortraject (ten westen van het station) is alleen relevant voor het groepsrisico, omdat dit voor een stuk spoor van 1 kilometer lang moet worden berekend.

Plaatsgebonden risico

Het bestemmingsplan ligt op tenminste 35 meter van de rand van het spoor, en de plaatsgebonden risicocontour ligt op 7 meter vanaf het midden van het spoor. De plaatsgebonden risicocontour ligt dus niet over het plangebied heen en heeft daarom geen betekenis voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over het spoor, en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied aan weerszijden van de transportroute. Gebouwen/personen buiten het invloedsgebied dragen nauwelijks bij aan de hoogte van het groepsrisico en worden daarom niet meegenomen in de berekening. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico binnen het invloedsgebied 0,4 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied, zodat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

Plasbrandaandachtsgebied

Naast het risicobeleid wordt door middel van een plasbrandaandachtgebied ook rekening gehouden met de effecten van een ongeluk met de meest vervoerde gevaarlijke stoffen. Dat zijn de zeer brandbare vloeistoffen, zoals benzine. Deze stoffen hebben een relatief beperkte effectafstand, waarmee bij bouwplannen op een reële manier rekening gehouden kan worden. Het plasbrandaandachtgebied voor nieuwe bouwwerken bedraagt 30 meter vanaf de rand van het spoor. Het bestemmingsplan ligt tenminste 35 meter vanaf de rand van het spoor, zodat het plasbrandaandachtsgebied niet voor beperkingen voor het bestemmingsplan zorgt.

Spoor noordkant plangebied

In het noorden van het plangebied, ten noorden van de A20, ligt het spoor van Rotterdam Centraal naar Gouda. Over dit stuk spoor vindt hetzelfde vervoer van gevaarlijke stoffen plaats als over het spoor ten zuiden van het plangebied.

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour is eveneens 7 meter vanaf het midden van het spoor. Deze contour ligt geheel binnen de spoorbestemming. Omdat er geen ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare bebouwing mogelijk wordt gemaakt binnen de plaatsgebonden risicocontour vormt deze contour

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over het spoor en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute. De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen is hetzelfde als over het spoor ten zuiden van het plangebied. Het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied is echter aan de noordkant van het plangebied een stuk lager. Daarom is het berekende groepsrisico langs dit stuk spoor 0,2 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt maakt geen ontwikkelingen mogelijk binnen het invloedsgebied, en zorgt dus niet voor een verhoging van het groepsrisico.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtgebied voor nieuwe bouwwerken bedraagt bij het spoor aan de noordkant van het plangebied eveneens 30 meter. Het plasbrandaandachtsgebied ligt voor het grootste deel binnen de spoorbestemming en groenbestemming. Nieuwbouw wordt binnen het plasbrandaandachtsgebied niet mogelijk gemaakt, zodat het plasbrandaandachtsgebied geen gevolgen voor het bestemmingsplan heeft.

6.7.3 Conclusie

De ontwikkellocaties liggen buiten de 10^{-6} /jr plaatsgebonden risicocontour (veiligheidszone) en buiten het plasbrandaandachtgebied. De ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt hebben geen invloed op de groepsrisico's van de A20 en van het spoor. Dit komt enerzijds door de grote afstand van de ontwikkellocaties tot het spoor en de A20 (het merendeel ligt op meer dan 200 meter) en anderzijds door de zeer geringe toename van de gebiedsgemiddelde populatie door de transformatie van bestaande detailhandel, dienstverlening, en horeca naar woningen in een bestaand woongebied. De groepsrisico's blijven onder de oriëntatiewaarde en bedragen:

- 0,8 maal de oriëntatiewaarde voor de A20;
- 0,4 maal de oriëntatiewaarde voor het spoor aan weerszijden van station Rotterdam Centraal;
- 0,2 maal de oriëntatiewaarde voor het spoor in het noorden van het plangebied.

De ontwikkellocaties zijn bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten. Het gemeentelijke Beleidskader Groepsrisico gaat bij het verantwoorden van het groepsrisico uit van drie categorieën. Een groepsrisico kleiner of gelijk aan 0,3 maal de oriëntatiewaarde valt in de categorie 'licht'. Dit is het geval bij het groepsrisico vanaf het spoor in het noorden van het plangebied. Dit lage groepsrisico wordt door de gemeente Rotterdam verantwoord geacht, mede gelet op het gegeven dat het groepsrisico door de planontwikkeling niet toeneemt en gezien de grote afstand van de risicobron tot de woonwijk.

Een groepsrisico tussen de 0,3 maal de oriëntatiewaarde en de oriëntatiewaarde valt in de verantwoordingscategorie 'midden', het groepsrisico van de A20 en van het spoor aan weerszijden van het station vallen in deze categorie. De volgende punten zijn van belang bij het verantwoorden van deze groepsrisico's:

- het groepsrisico neemt door de ontwikkelmogelijkheden in het bestemmingsplan niet toe;
- de afstand tussen de A20 en de dichtstbijzijnde ontwikkellocatie bedraagt 140 meter, voor het spoor is dit 184 meter;
- de ontwikkelingen betreffen geen nieuwbouw maar functieverandering binnen bestaande panden.

Het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over de A20 en over het spoor ten zuiden van het plangebied wordt als verantwoord gezien omdat het lager is dan de oriëntatiewaarde en niet toeneemt door de planontwikkeling. Maatregelen om de effecten van een calamiteit te verminderen leveren ter plaatse van de ontwikkellocaties gezien de grote afstand tot de risicobron weinig effectreductie op en zijn omdat het om bestaande bebouwing gaat lastig te realiseren. Daarom zullen effectreducerende maatregelen niet worden voorgeschreven. Het treffen van bronmaatregelen behoort voor de gemeente niet tot de mogelijkheden.

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. In dit beleidsinstrument zijn de ambities van de gemeente Rotterdam op het gebied van de ecologie en natuur vastgelegd. Ingezet wordt op het verbinden van gebieden waar ecologische kwaliteit aanwezig is. In het kaartgedeelte van de Rotterdamse Natuurkaart (Afbeelding 5) is de ecologische structuur van de gemeente Rotterdam op hoofdlijnen weergegeven. De Natuurkaart is een instrument om ruimtelijke ontwikkelingen te ondersteunen. De kaart geeft kerngebieden waar hoge ecologische waarden aanwezig zijn of verwacht kunnen worden en de reeds aanwezige verbindingzones tussen deze kerngebieden en de verbindingzones met het Natuurnetwerk. De Rotterdamse Natuurkaart signaleert ook de knelpunten in de ecologische structuur. In de Rotterdamse Natuurkaart is geen verbinding gemaakt met het Rotterdamse duurzaamheidsbeleid.

Op deze natuurkaart is te zien dat de Rotte en de Noordsingel deel uit maken van de Groene Wijkdooradering. De Rotte en het Noorderkanaal maken tevens deel uit van het Waternetwerk. Ze verbinden grotere groengebieden langs de stadsrand met elkaar en zorgen er ook voor dat flora en fauna zich goed kunnen verspreiden. De A20 wordt gekenmerkt als een Droog lint, waarbij de flankerende groenstructuren worden gekenmerkt als Parkbos.

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). Voor het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebeurt is de Wet natuurbescherming relevant.

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden zijn de Oude Maas en Boezems Kinderdijk, beiden op circa 9 km afstand tot het bestemmingsplangebied. Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op een afstand van tenminste 20 kilometer tot het bestemmingsplangebied (dit betreffen de gebieden Nieuwkoopse Plassen & De Haek, de Biesbosch en Solleveld & Kapittelduinen). De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000 gebieden. Dit blijkt uit de berekeningen (voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase) van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, vanwege de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Deze berekeningen zijn uitgevoerd met de Aeries Calculator 2.0.

Voor de aanlegfase zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bouw van de maximaal 112 nieuwe woningen (verdeeld over 6 projecten) vindt plaats binnen de eerste twee jaar dat het bestemmingsplan geldend is, 56 woningen per jaar;
- Per nieuwbouw woning bij de bouw 14 kilo NO_x (stikstofoxiden) uitgestoten (de worst-case uitstoot voor een tussenwoning). Dit betekent dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dat in de aanlegfase $56 \times 14 = 784$ kilo NO_x per jaar wordt uitgestoten;
- Het bestemmingsplan maakt in de planperiode van 10 jaar de transformatie van niet-woonfuncties op de begane grond naar maximaal 1.182 woningen mogelijk;

- Uit de praktijk blijkt dat, als er in stadswijken functieverandering/transformatie plaatsvindt, dit hoofdzakelijk om een verandering van niet-woonfuncties naar woningen gaat, dit is echter een geleidelijk proces. Daarom wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de maximale transformatie gelijkmatig over de planperiode verdeeld is, 118 woningen per jaar;
- Berekend is dat als bij de transformatie naar een woning 28% of minder NOx wordt uitgestoten dan bij het nieuw bouwen van een woning er nog steeds sprake is van een bijdrage aan de stikstofdepositie van N-2000 gebieden van minder dan 0,00 mol/ha/jr;
- De uitstoot van NOx bij het transformeren van de begane grond van een bestaand pand zal echter slechts enkele procenten zijn van de uitstoot bij het nieuw bouwen van een woning. De reden hiervoor is dat zware machines niet of nauwelijks worden ingezet bij het verbouwen van de begane grond van een bestaand gebouw. Daarvoor worden andere, lichtere machines gebruikt die vrijwel uitsluitend op de elektriciteit draaien die op locatie aanwezig is (een aggregaat op diesel of benzine is dus niet nodig).

Voor de gebruiksfase zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De maximaal 112 nieuwe woningen krijgen geen aansluiting op aardgas (géén emissie van stikstofoxiden);
- De uitstoot van het verkeer van de 112 nieuwe woningen is als volgt berekend: uitgaande van een afstand van 2 kilometer waarin het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Per woning is uitgegaan van de CROW norm van 6,4 motorvoertuigen per etmaal voor een tussenwoning. Dit komt neer op 1,58 kg NOx per woning per jaar, een totaal van alle woningen van 177 kg NOx per jaar;
- De transformatie van bedrijfsfuncties op 185 bestaande locaties naar maximaal 1.181 woningen levert geen toename van verkeersbewegingen op omdat aan woningen een lagere ritfrequentie wordt toegekend;
- De transformatie van bedrijfsfuncties op 185 bestaande locaties naar maximaal 1.181 woningen leidt door energiebesparingsmaatregelen niet tot een hoger aardgasgebruik, dus niet tot een verandering van de uitstoot van stikstofoxiden.

Resultaten en conclusie

- A. Het resultaat van de berekening van stikstofdepositie in de aanlegfase is, dat er geen bijdrage aan de stikstofdepositie in Natura 2000- gebieden is van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar;
- B. Het resultaat van de berekening van stikstofdepositie in de gebruiksfase is, dat er geen bijdrage aan de stikstofdepositie in Natura 2000- gebieden is van meer dan 0,00 mol per hectare per jaar.

Uit deze voortoets blijkt dat er geen (significante) stikstofdepositie wordt veroorzaakt door het bestemmingsplan, en dat een passende beoordeling niet vereist is. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.

Het meest nabijgelegen onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de Nieuwe Maas, op circa 1 kilometer ten zuiden van het bestemmingsplangebied. Het meest nabijgelegen Belangrijk Weidevogelgebied is Polder Schieveen, op circa 4,4 kilometer ten noordwesten van het bestemmingsplangebied. De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze NNN-gebieden. Daarvoor zijn deze ontwikkelingen te beperkt van omvang en liggen ze op te grote afstand van deze gebieden.

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, zie hieronder:

Vogels

In de natuurdatabase zijn in het bestemmingsplangebied waarnemingen van vogels met jaarrond

beschermde nesten opgenomen. Dit betreft meerdere waarnemingen (najaars- en winterwaarnemingen van migrerende en overwinterende dieren) van Huismus, Gierzwaluw en Grote gele kwikstaart. Voor Grote gele kwikstaart is het plangebied ongeschikt. Voor Huismus is in het bestemmingsplangebied potentieel geschikt habitat voor voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig (bebouwing, (volks-) tuinen, pleinen, jaarrond groen struweel, voedselaanbod). Met name de aanwezigheid van bebouwing welke zeer geschikt is voor huismus (schuine daken met dakpannen bieden geschikte verblijfplaatsen, groene tuinen bieden voedsel en veiligheid) en 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 en functioneel leefgebied. Voor Gierzwaluw is het bestemmingsplangebied eveneens geschikt, vanwege de ligging in een oudere woonwijk. Onder meer schuine daken met dakpannen bieden geschikte verblijfplaatsen. Voor overige vogels met jaarrond beschermde jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen in gebouwen en voor vogels met jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen in bomen is het plangebied ongeschikt. Naast bovengenoemde beschermde soorten kunnen algemene en minder algemene boom-, struweel-, gebouw- en dakbroedende vogelsoorten in het bestemmingsplangebied verwacht worden, zoals Spreeuw, Wilde eend, Meerkoet, Pimpelmees, Koolmees, Turkse Tortel en Houtduif.

Vleermuizen

In het plangebied zijn de soorten Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis waargenomen. Deze waarnemingen schetsen waarschijnlijk geen compleet beeld van de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied. In dit stedelijk gebied en met name langs watergangen en in oudere wijken kunnen ook de Kleine 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 spouwmuuren en nissen in de gevels. Hier is potentie voor winter-, zomer-, paar- en kraamverblijfplaatsen aanwezig. Verspreid in het bestemmingsplangebied zijn hoogbouw en gebouwcomplexen (zoals schoolgebouwen en appartementencomplexen) aanwezig. Deze zijn geschikt als massawinterverblijfplaats voor met name gewone dwergvleermuis. Voor de meeste boombewonende vleermuizen is het bestemmingsplangebied redelijkerwijs ongeschikt. Forsere bomen in donkere tuinen en langs de A20 zijn 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.

Zoogdieren

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, opgenomen in de Habitatrichtlijn, zoals Bever, Noordse woelmuis en Otter. Geschikt habitat voor deze soorten is afwezig. Wel kunnen nationaal beschermde grondgebonden zoogdieren worden verwacht. Voor deze soorten geldt in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling. Met name Egel, Konijn, Vos en meerdere soorten (spits)muizen kunnen zich goed handhaven in de stad, met parken en een stedelijke omgeving. De Steenmarter wordt sinds enige jaren in de wijdere omgeving van het plangebied waargenomen. Geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen zijn in het bestemmingsplangebied, voor zover bekend, afwezig. Het plangebied kan worden gebruikt als functioneel leefgebied (jachtgebied). Er dient rekening mee te worden dat het bestemmingsplangebied in potentie geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van Steenmarter.

Vissen

Open water is verspreid aanwezig binnen het bestemmingsplangebied. Deze watergangen zijn ongeschikt voor vissen uit de Habitatrichtlijn (zoals Houting en Atlantische Steur), en voor nationaal beschermde soorten vissen (zoals de Grote modderkruiper). Wel kunnen de volgende Aandachtssoorten worden aangetroffen (Alver, Bittervoorn, Kleine modderkruiper, Kroeskarper en Vetje).

Reptielen en amfibieën

Het bestemmingsplangebied is ongeschikt voor habitatrichtlijnsoorten reptielen en amfibieën, zoals Rugstreeppad, Heikikker, Kamsalamander en Muurhagedis. In het bestemmingsplangebied kunnen nationaal beschermde amfibieën worden verwacht waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstelling geldt. Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander. Ook Meerkikker en Bastaardkikker komen voor in deze gevarieerde stadsrand.

Planten

Oude (kalkrijke) muren zijn aanwezig. Hierdoor is geschikt habitat aanwezig voor muurplanten, zoals Blaasvaren, Schubvaren en Muurbloem. Het plangebied is ongeschikt voor andere Nationaal beschermde vaatplanten. In het bestemmingsplangebied komt één aandachtsoort voor: Stijf hardgras. Meerdere groeiplaatsen zijn aanwezig aan de Zaagmolenkade, nabij de Zaagmolenbrug. Op deze kademuren langs de Rotte en op de Zaagmolenkade zijn tevens groeiplaatsen van Steenbreekvaren, Tongvaren, Zwartsteel aanwezig.

6.8.4 Ontwikkelingen

De gevolgen voor de aanwezige beschermde flora en fauna door ontwikkelingen/werkzaamheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt dienen voorafgaand aan de uitvoering van die werkzaamheden te worden onderzocht. Wellicht blijkt uit dat onderzoek dat een ontheffing van de Wet Natuurbescherming nodig is. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat een dergelijke ontheffing t.z.t. niet zal kunnen worden verkregen. Het bestemmingsplan is daarom aanvaardbaar vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming.

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

Het bestemmingsplan legt hoofdzakelijk de bestaande situatie vast. Op een aantal locaties wordt de bouw van nieuwe woningen mogelijk gemaakt:

1. Tuin van Noord, de voormalige gevangenis Noordsingel, is in het bestemmingsplan opgenomen conform de verleende vergunningen. Dit heeft geen financiële consequenties voor het bestemmingsplan;
2. Bij de Hartenruststraat wordt teruggebouwd conform de bouwmogelijkheden van het oude bestemmingsplan. De gronden zijn grotendeels in eigendom van Havensteder. Voor het gebruik van de gronden die in eigendom zijn van de gemeente zal bij de bouwvergunning een overeenkomst met Havensteder worden gesloten. Omdat de bebouwing reeds in het oude bestemmingsplan mogelijk was zijn hieraan geen financiële risico's voor de gemeente verbonden;
3. De gronden ten noorden van de Wolstraat (in eigendom van Havensteder) worden opnieuw bebouwd met woningen. Wat hoogte betreft verschilt deze ontwikkeling van hetgeen het oude bestemmingsplan mogelijk maakt. In het oude bestemmingsplan zijn drie bouwlagen met kap mogelijk, en aan de Zwaanshalskade vier lagen met kap. Het nieuwe bestemmingsplan staat bouwhoogtes van 10, 13 en 16 meter toe. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein (onder de woningen en de tuinen) mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkeling zal een overeenkomst met Havensteder worden afgesloten voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld;
4. Het gebied tussen de Vletstraat, Vijlklapperstraat en Vlethoek is thans ingericht als verblijfsgebied met voetbalkooi. Hier wordt de nieuwbouw van woningen voorzien. In het oude bestemmingsplan zijn drie bouwlagen toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt mogelijk dat de bebouwing aan de Vletstraat vier bouwlagen wordt. De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij verkoop van de gronden aan een initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten waarin de kosten voor de gemeente gedekt zijn;
5. Aan de Heer Kerstanstraat, naast nr. 107, ligt een als groen ingerichte kavel in gemeentelijk eigendom. In het oude bestemmingsplan is deze kavel bestemd als tuin. Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op deze kavel één woning met een bouwhoogte van 13 meter te realiseren. Bij verkoop van de gronden aan een initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten waarin de kosten voor de gemeente gedekt zijn.

Bij andere locaties waar nieuwbouw kan plaatsvinden zijn de bebouwingsmogelijkheden uit de oude (thans geldende) bestemmingsplannen overgenomen. Dit heeft dus geen financiële gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt is gezien het bovenstaande financieel uitvoerbaar. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

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:

1. GS, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, directie DRM;
2. MRDH, Metropoolregio Rotterdam Den Haag;
3. HHSK, Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
4. VRR, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
5. LVNL, Luchtverkeersleiding Nederland;
6. TenneT, Zuid-Holland, beheerder hoogspanningsnet;
7. Stedin, regionale netbeheerder gas en elektriciteit;
8. ProRail, beheerder spoorwegnetwerk;
9. K.P.N. Telecom;
10. V.W.S. Pipeline Control;
11. Evides, leidingbeheer drinkwatertransportleidingen
12. Monet, vereniging van mobiele netwerkoperators;
13. NGU, N.V. Nederlandse Gasunie;
14. Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen;
15. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
16. Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
17. RWS, Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland.

Een inhoudelijke reactie is ontvangen van de hieronder genoemde vooroverlegpartners.

9.1.1 GS, Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, directie DRM

Het concept ontwerpbestemmingsplan is door het invullen van het E-formulier aangeboden aan GS. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het bestemmingsplan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden.

De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden toegezonden.

9.1.2 VRR, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De Veiligheidsregio geeft voor het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt het volgende advies:

1. Plasbrandaandachtsgebied spoor

Verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen het plasbrandaandachtsgebied van het spoortraject Rotterdam - Gouda (30 meter vanaf de buitenste spoorstaaf), dient te voldoen aan artikelen 2.5 tot en met 2.9 van de regeling Bouwbesluit 2012 als er van rechtsens verkregen bouweisen m.b.t. plasbrandaandachtsgebieden op het pand rusten. Als dit niet het geval is, adviseert de VRR u het pand conform artikelen 2.5 tot en met 2.9 van de regeling Bouwbesluit 2012 te construeren. Dit geldt met name voor het voormalige station aan de Bergweg 8 dat nu als café gebruikt wordt.

Reactie

Het café in het voormalige station is het enige pand in het plangebied dat binnen het plasbrandaandachtsgebied ligt, en eveneens de enige plek waar bebouwing in het plasbrandaandachtsgebied is toegestaan. Het gaat hier om een bestaand pand waarbij het huidige gebruik is vergund. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de bouweisen voor dit pand aan te passen.

2. Veiligheidszones A20 en spoor

Zowel bij nieuwbouw als bij verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de veiligheidszone van de A20 en het spoor (120 meter vanaf het hart van de (spoor)weg) met van rechts verkregen bouweisen m.b.t. veiligheidszones, dient u te voldoen aan artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012 als er van rechts verkregen bouweisen m.b.t. veiligheidszones op het pand rusten. Als dit niet het geval is, adviseert de VRR u het pand conform artikel 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012 te construeren. Dit geldt tevens voor de woonboten gelegen in het Noorderkanaal, langs de Gordelweg.

Reactie

Artikel 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012 luidt als volgt: 'Een in een veiligheidzone te bouwen bouwwerk met een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld'. Het is wettelijk verplicht om bij nieuwbouw binnen de veiligheidszone zo te bouwen dat de mechanische ventilatie handmatig kan worden uitgeschakeld. De VRR adviseert om dit ook te doen bij herontwikkeling, niet alleen binnen de veiligheidscontour maar ook binnen de ruimere 1%-letaliteitszone van het toxische scenario. De gemeente onderschrijft dat het vanuit het oogpunt van veiligheid van belang is om de mechanische ventilatie (indien aanwezig) handmatig uit te kunnen schakelen. Nu de Regeling Bouwbesluit 2012 dit alleen bij nieuwbouw binnen de veiligheidszone verplicht stelt is het discutabel of de gemeente deze maatregel aanvullend mag verplichten voor herontwikkeling en binnen de 1% letaliteitscontour. Bovendien moet om deze maatregel als voorwaardelijke verplichting voor te kunnen schrijven vaststaan dat dit noodzakelijk is om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Omdat de 1% letaliteitscontour een effectafstand is met een zeer kleine kans op optreden kan niet worden gesteld dat het afsluitbaar van de buitenlucht maken van gebouwen noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening.

3. Voorkomen scherfwerking bij explosie

Zowel bij nieuwbouw als bij verbouwing/herontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten (zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi) binnen de 85 meter van het spoor, is het wenselijk de beglazing zodanig uit te voeren dat bij een explosie letsel door scherfwerking wordt voorkomen.

Reactie

Alleen het voormalige station ligt binnen 85 meter van het spoor. Nieuwbouw wordt binnen deze afstand niet mogelijk gemaakt. Het is inderdaad wenselijk om de beglazing zo uit te voeren dat bij een explosie letsel worden voorkomen. De gemeente ziet echter geen mogelijkheid dit in het bestemmingsplan voor te schrijven.

4. Goede voorlichting en instructie bij een calamiteit

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

Dit advies valt niet binnen de context van de Wet ruimtelijke ordening en kan dit niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

9.1.3 TenneT, Zuid-Holland, beheerder hoogspanningsnet

TenneT heeft de ligging van de ondergrondse hoogspanningsverbindingen in het plangebied aangeleverd.

Reactie

De hoogspanningsverbindingen en de belemmeringsstroken aanweerszijden daarvan zijn thans op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'. En id de regels is het bijbehorende artikel (31) opgenomen.

9.1.4 Evides, leidingbeheer drinkwatertransportleidingen

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt de hoofdleiding drinkwater wel benoemd, maar deze is op de verbeelding niet aangegeven.

In de regels is wel de dubbelbestemming 'Leiding - Water' opgenomen. Maar hier zouden wij ter verduidelijking in artikel 32 lid 4.2 toegevoegd willen hebben dat ook een uitzondering geldt voor “werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende leiding (in plaats van gronden).

Reactie

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn thans de hoofdleidingen drinkwater en de bijbehorende strook aan weerszijden daarvan opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

Artikel 32 'Leiding - Water' lid 4.2 is thans als volgt verwoord: "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".

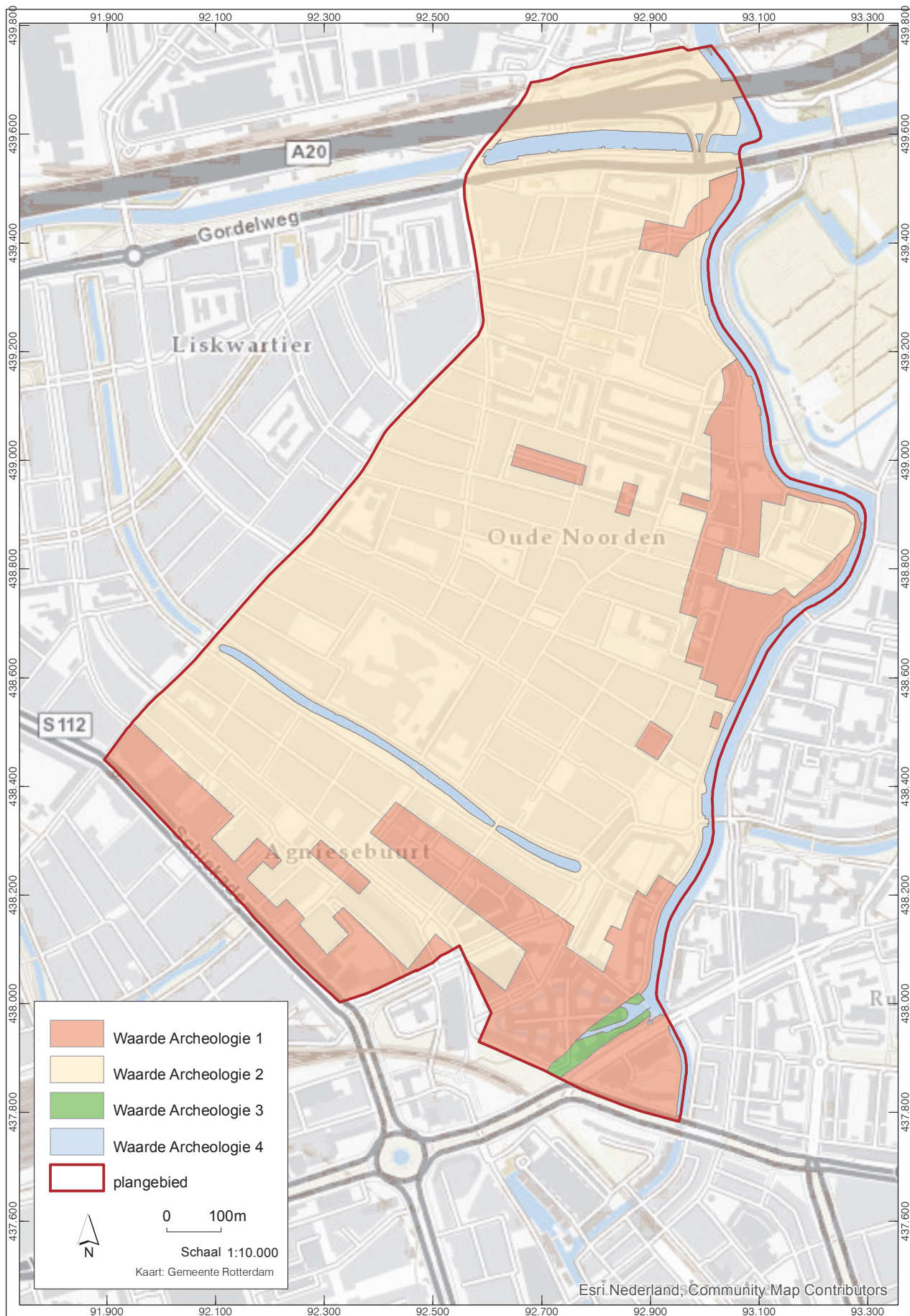
9.2 Participatie en informatie

Het gebied Noord is thans onderverdeeld in een aantal wijken met een wijkraad. Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan beslaat de hele wijk Oude Noorden en het grootste deel van de wijk Agniesebuurt. De gebiedsorganisatie heeft een actieve rol vervuld in de startfase van het bestemmingsplan. De startnotitie en de procedure van het bestemmingsplan zijn besproken tijdens vergaderingen van de twee wijkraden. Op het moment dat het ontwerp ter inzage wordt gelegd worden de twee wijkraden om een gekwalificeerd advies gevraagd.

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt een ieder gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging zal een informatieavond worden georganiseerd waarop men vragen kan stellen met betrekking tot het terinzageliggende ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1 Afbeelding Archeologie



Bestemmingsplan BP319 Oude Noorden en Agniesebuurt. Plankaart archeologie.

Bijlage 2 Wateradvies

Bijlage 3 M.e.r.-beoordelingsbesluit

Bijlage 4 Onderzoek Geluid

Bijlage 5 aanvullend geluidsonderzoek locatie 159

Bijlage 6 aanvullend geluidsonderzoek locatie 193

Bijlage 7 aanvullend geluidsonderzoek locatie 194

Bijlage 8 Hogere Waarden

Invoegen pm

Bijlage 9 Onderzoek Luchtkwaliteit

Bijlage 10 Onderzoek Externe Veiligheid

Bijlage 11 Onderzoek Flora en Fauna

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1101OudeNAgnB-on02 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 Aanbouw (uitbouw)

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Achtererfgebied

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

1.7 Archeologisch deskundige

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

1.8 Archeologisch monument

Monument als bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet.

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

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

1.11 Bedrijfswoning

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

1.12 Bedrijven

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

1.13 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

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

1.14 Belwinkel

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

1.15 Beperkt kwetsbare objecten

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

1.16 Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

1.17 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bijbehorend bouwwerk

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

1.20 Bijgebouw

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

1.21 Bijzondere objecten

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

1.22 Bouwaanduidingen

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

1.23 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.24 Bouwgrens

De grens van een Bouwvlak.

1.25 Bouwlaag

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

NB: onder het "theoretisch profiel van een kap" wordt verstaan de ruimte binnen een kap met schuine zijden waarvan de hellingshoek ten minste 20 en maximaal 60 graden bedraagt, tenzij in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

1.26 Bouwperceel

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

1.27 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 Bouwverordening

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

1.29 Bouwvlak

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

1.30 Bouwwerk

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

1.31 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

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

1.32 Dakterras

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

1.33 Detailhandel

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

1.34 Dienstverlening

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

1.35 Dove gevel

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

In dit verband wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

1.36 Erf

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

1.37 Erfgoedwet

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

1.38 Gebouw

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

1.39 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.

1.40 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.

1.41 GGD

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond.

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

1.44 Horeca

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

1.45 Hotel

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

1.46 Kantoren

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

1.47 Kap

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

1.48 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.49 Kwetsbare objecten

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

1.50 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.

1.51 Maatschappelijke voorzieningen

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

1.52 Milieudeskundige

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

1.53 NAP

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

1.54 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.

1.55 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

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

1.56 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).

1.57 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.

1.58 Overige objecten

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

1.59 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.
- c. voor een drijvend bouwwerk: de waterlijn.

1.60 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.

1.61 Publieke dienstverlening

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

1.62 Seksinrichting

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

1.63 Souterrain

Een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruikruimte van een gebouw.

1.64 Straatmeubilair

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

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. 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 Woningwet

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

1.72 Woonschip

Drijvend bouwwerk, bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren.

Artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk, met dien verstande dat het oppervlak van een woonschip wordt gemeten over de grootste lengte over alles van het woonschip en de grootste breedte over alles van het woonschip.

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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205), welke uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage', tevens een garagebedrijf (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205);
- c. bij bovengenoemde functies behorende erf en werkterrein.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Bebouwingsnormen

1. de goot en/of bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
2. indien geen bouwhoogte opgenomen is een maximum bouwhoogte van 4 meter toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven als genoemd in artikel 3.1 zijn toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 3.3.1 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 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Bouwhoogte

De maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 4 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. woningen, uitsluitend op de verdieping(en);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', is op de begane grond horeca toegestaan;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, opslag- en administratieruimten, groen, ontsluitingswegen en paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht zie ook artikel 42.8.

5.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. een daarmee, is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, daarvoor geldt dat:
 - a. een terrasafscheiding gerealiseerd moet worden met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter, op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand,
 - b. indien een borstwering aanwezig die als afscheiding kan functioneren kan voor de betreffende zijde worden volstaan;
 - c. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m², een maximale hoogte van 2,5 meter en op een afstand van minimaal 2,5 m uit de dakrand.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder b ten aanzien van de maximale hoogte, de oppervlakte en de afstand tot de dakrand, waarbij o.a. de zichtbaarheid vanaf de openbare weg en de privacy van aanliggende percelen beoordeeld dienen te worden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 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.

Artikel 6 Gemengd - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- c. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205), welke uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn in afwijking van het bepaalde onder d op de begane grond maatschappelijke voorzieningen toegestaan die vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- f. woningen, op de begane grond en op de verdieping(en);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is, in afwijking van wat bepaald is in lid f, wonen niet op de begane grond toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', is op de begane grond tevens horeca toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', is op de begane grond tevens detailhandel toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' is op de begane grond (Soetendaalseweg 99-103) tevens een sportcentrum toegestaan;
- k. op het adres Zaagmolenstraat 84B is tevens een seksinrichting toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond tevens een belwinkel toegestaan;
- n. ter plaatse van de adressen; Noordsingel 168 en Heer Vrankestraat 26 / Kabeljauwstraat 25 zijn de onder sub b, c en d genoemde functies op alle verdiepingen toegestaan;
- o. ter plaatse van het adres Zaagmolenstraat 91 is ook op de eerste verdieping tevens de onder sub b genoemde kantoorfunctie toegestaan;
- p. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals opslag- en administratieruimten, groen, ontsluitingswegen en -paden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

1. op de voor 'Gemengd - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
2. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is een onderdoorgang verplicht ten behoeve van de naastgelegen bestemming(en), zie ook artikel 42.8.

6.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, daarvoor geldt dat:
 1. een terrasafscheiding gerealiseerd moet worden met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter, op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
 2. indien een borstwering aanwezig die als afscheiding kan functioneren kan daarmee, voor de betreffende zijde worden volstaan;
 3. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m², een maximale hoogte van 2,5 meter en op een afstand van minimaal 2,5 m uit de dakrand.

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.

6.3.2 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels zijn toegestaan en ter plaatse van de betreffende aanduiding een garagebedrijf,

6.3.3 Kantoren

- a. kantoren mogen niet groter zijn dan 750 m² b.v.o.;
- b. bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. van het betreffende bedrijf innemen tot een maximum van 3000 m² b.v.o.;

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in leden 6.3.1 en 6.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de Milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 7 Gemengd - 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. detailhandel, op de begane grond;
- b. dienstverlening, op de begane grond;
- c. kantoren, op de begane grond;
- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205);
- b. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- c. woningen op de begane grond en de verdieping(en);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is, in afwijking van wat bepaald is in lid e, wonen op de begane grond niet toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', is op de begane grond tevens horeca toegestaan;
- f. op het adres 'Benthuizerstraat 45b' is tevens een seksinrichting toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding " belwinkel" is op de begane grond tevens een belwinkel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening;
- i. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals opslag- en administratieruimten, groen, ontsluitingswegen en -paden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Gemengd - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht ten behoeve van de naastgelegen bestemming(en), zie ook artikel 42.8.

7.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, daarvoor geldt dat:
 1. een terrasafscheiding gerealiseerd moet worden met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter, op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand;
 2. indien een borstwering aanwezig die als afscheiding kan functioneren kan voor de betreffende zijde worden volstaan;
 3. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m², een maximale hoogte van 2,5 meter en op een afstand van minimaal 2,5 m uit de dakrand.

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 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels zijn toegestaan.

7.3.3 Kantoren

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m² b.v.o.;
- b. bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. van het betreffende bedrijf innemen tot een maximum van 3000 m² b.v.o..

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in leden 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 - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 8 Gemengd - 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205);
- b. kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- e. ter plaatse van de aanduiding "wonen", tevens wonen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'hotel', tevens hotels met gerelateerde horeca;
- g. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Gemengd - 3' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht ten behoeve van de naast gelegen bestemming(en), zie ook artikel 42.8.

8.2.2 Bebouwingsnormen

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Algemeen

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

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

8.3.2 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels zijn toegestaan.

8.3.3 Kantoren

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m² b.v.o.;
- b. bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. van het betreffende bedrijf innemen tot een maximum van 3000 m² b.v.o.;

8.3.4 Horeca en hotel

- a. voor hotel zijn maximaal 120 kamers toegestaan
- b. aan horeca is maximaal 800 m² b.v.o toegestaan;

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in leden 8.3.1 onder lid b en 8.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de Milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 9 Gemengd - 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlening;
- b. kantoren;
- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205);
- b. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- c. "Verkeer - Verblijfsgebied";
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' tevens voor horeca;
- f. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, wegen en -paden.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Gemengd - 4' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht ten behoeve van de naastgelegen bestemming, zie ook artikel 42.8.

9.2.2 Bebouwingsnormen

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Algemeen

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

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

9.3.2 Toegestane bedrijven

- a. Uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels zijn toegestaan;
- b. In uitzondering op het gestelde in lid a is voor de Vijverhofstraat 68-70 een koffiebranderij toegestaan welke naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2.

9.3.3 Kantoren

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m² b.v.o.;
- b. bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. van het betreffende bedrijf innemen tot een maximum van 3000 m² b.v.o.;

9.3.4 *Detailhandel*

Detailhandel, uitsluitend toegestaan ter plaatste van de betreffende aanduiding, mag per vestiging niet groter zijn dan 150 m² b.v.o.

9.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

9.4.1 *Toegestane bedrijfsactiviteiten*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in leden 9.1 onder c en 9.3.1 en 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 10 Gemengd - 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205);
- b. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- c. kantoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens horeca;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tevens wonen;
- f. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Bebouwingsnormen

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Algemeen

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

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

10.3.2 Toegestane bedrijven

- a. uitsluitend bedrijven t/m categorie 2 van de 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels zijn toegestaan;
- b. In uitzondering op het gestelde in lid a is voor de Zaagmolenstraat 117 een bierbrouwerij toegestaan welke naar aard en omvang vergelijkbaar is met categorie 2.

10.3.3 Kantoren

- a. kantoren mogen elk niet groter zijn dan 750 m² b.v.o.;
- b. bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. van het betreffende bedrijf innemen tot een maximum van 3000 m² b.v.o.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Toegestane bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in leden 10.3.1 en 10.3.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de Milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

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 en een muziekkapel;

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

Artikel 12 Horeca - Hotel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Hotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingswegen en -paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Bebouwingsnormen

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 13 Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Kantoren.
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - showroom" is tevens een showroom toegestaan (Schiekade 34).

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

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 14 Maatschappelijk - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "wonen", is tevens wonen toegestaan;
- c. overige bij de bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen en erf.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Maatschappelijk - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht ten behoeve van de naastgelegen bestemming, zie ook artikel 42.8.

14.2.2 Bebouwingsnormen

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

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

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

Artikel 16 Sport

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor een sporthal (sportcentrum), met bijbehorende bebouwing en erf.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Bebouwingsnormen

De goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

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' een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening.

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.

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 erfgrens aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- f. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- g. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven;
- h. 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 Tuin - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuin en groenvoorzieningen;
- b. bergingen ten behoeve van wonen op woonschepen, loopplanken en steigers ten dienste van woonschepen;
- c. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin - 2' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, tuinmeubilair, speeltoestellen en vlaggenmasten;
- b. bergingen ten behoeve van woonschepen met een maximumoppervlak van 20 m² en een maximum bouwhoogte van 3 meter als bedoeld in artikel 27.2.3, met dien verstande dat bergingen en overige bouwwerken ten behoeve van wonen op woonschepen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aanwezig waren, in stand mogen blijven totdat na gehele sloop daarvan, één nieuwe berging is opgericht die wel voldoet aan de bebouwingsnormen in voornoemde regels;
- c. de nieuwe berging genoemd onder b mag geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming Tuin - 2 worden gesitueerd, conform het bepaalde in artikel 27.2.3.

18.2.2 Erfafscheiding

De bouwhoogte van een erfafscheiding bedraagt maximaal 1 meter, met dien verstande dat erfafscheidingen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aanwezig waren en niet aan de deze norm voldoen, in stand mogen blijven totdat deze worden gesloopt, en ter plaatse een nieuwe erfafscheiding wordt opgericht. De bouwhoogte van de nieuwe erfafscheiding dient te voldoen aan de norm van maximaal 1 meter bouwhoogte.

Artikel 19 Verkeer - Autosnelweg

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een autosnelweg, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals bruggen, tunnels, viaducten, duikers en bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, portalen ten behoeve bewegwijzering e.d.;
- b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- c. geluidswerende voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Autosnelweg' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens de in lid 19.1 bedoelde kunstwerken en overige gebouwde voorzieningen.

Artikel 20 Verkeer - Erf

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen en waterlopen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen e.d;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

Artikel 21 Verkeer - Garagebox

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

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

21.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum hoogte voor gebouwen bedraagt 3 meter.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 22 Verkeer - Parkeergarage

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeergarage' aangewezen gronden zijn bestemd voor een parkeergarage (al dan niet gedeeltelijk ondergronds).

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

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

22.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum bouwhoogte van de bebouwing bedraagt 3 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.

Artikel 23 Verkeer - Spoorverkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Spoorverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorbanen ten dienste van het spoorwegverkeer, met de bijbehorende voorzieningen, alsmede groen, water, ontsluitingswegen en -paden e.d.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

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

- a. de in lid 23.1 bedoelde spoorbanen, kunstwerken, zoals viaducten, bruggen en duikers en overige voor het functioneren van het spoorwegverkeer nodige bouwwerken;
- b. een stationsgebouw;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bovenleidingen, seinpalen, overwegbomen, straatmeubilair, reclame-inrichtingen, geluidswerende voorzieningen e.d.

23.2.2 Bebouwingsnormen

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

Artikel 24 Verkeer - Verblijfsgebied

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening;
- h. ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg" (FVM), tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- i. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming;
- j. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen';
- k. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van verkeer - viaduct", tevens voor een viaduct ten behoeve van het rail en wegverkeer.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³, 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 24.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.1 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 25 Verkeer - Wegverkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

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

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

Artikel 26 Water - 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

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

Artikel 27 Water - 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, alsmede voor verkeer te water met bijbehorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "brug", tevens een brug;
- c. ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats", tevens voor wonen op woonschepen met bijbehorende berging.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor "Water - 2" bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d., met dien verstande dat bruggen uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding "brug";
- b. woonschepen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een berging, loopplanken, steigers, uitsluitend ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding "woonschepenligplaats".

27.2.2 Bebouwingsnormen Wonen

- a. de maximum bouwhoogte van een woonschip bedraagt 6 meter, met dien verstande dat indien op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan een woonschip met een grotere bouwhoogte had, die grotere bouwhoogte als de maximum bouwhoogte van dat woonschip geldt;
- b. het maximum oppervlak van een woonschip bedraagt 140 m², met dien verstande dat indien op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan een woonschip met een groter oppervlak had, dat grotere oppervlak als het maximum oppervlak van dat woonschip geldt.

27.2.3 Bebouwingsnormen Bergingen

- a. per woonschip mag uitsluitend één berging worden gebouwd, met een maximumoppervlak van 20 m², waarbij de maximum bouwhoogte 3 meter bedraagt;
- b. de berging genoemd onder a mag geheel of gedeeltelijk binnen de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' worden gesitueerd, met dien verstande dat het ook is toegestaan deze berging geheel of gedeeltelijk te situeren op de aangrenzende gronden met de bestemming Tuin - 2;
- c. voor bergingen die slechts gedeeltelijk binnen de functieaanduiding 'woonschepenligplaats' worden gesitueerd, geldt het peil genoemd in artikel Peil (straat-) sub a onderscheidenlijk sub b.

Artikel 28 Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205) uitsluitend op de begane grond, welke uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage' op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn op de begane grond tevens maatschappelijke voorzieningen toegestaan die vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor een sportcentrum is op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening;
- g. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht ten behoeve van de naastgelegen bestemming(en), zie ook artikel 42.8.

28.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. de hoogte van de erf en/of perceelsafschieding is maximaal 1 meter;
- c. In uitzondering op het voorgaande lid is een erfafscheidig 2 meter toegestaan voor zover het gelegen is in het 'Achtererfgebied';
- d. een dakterras is toegestaan; indien de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw is bereikt, daarvoor geldt dat:
 1. een terrasafschieding gerealiseerd moet worden met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter, op een afstand van minimaal 1,5 meter uit de dakrand,
 2. indien een borstwering aanwezig die als afscheidig kan functioneren kan voor de betreffende zijde worden volstaan;
 3. een gebouwde voorziening op het dak (ten behoeve van de daktoegang) is toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m², een maximale hoogte van 2,5 meter en op een afstand van minimaal 2,5 m uit de dakrand.

28.3 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.

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 28.3 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 29 Wonen - Berging

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Berging' aangewezen gronden zijn bestemd voor bergingen voor huishoudelijke doeleinden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

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

29.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3 meter.

Artikel 30 Wonen - Bijzonder woongebouw

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

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

30.2.2 Bebouwingsnormen

- a. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- b. een winkelruimte mag niet groter zijn dan 75 m² (verkoop vloeroppervlak) per gebouw.

30.3 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.

30.4 Afwijken van de gebruiksregels

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

Artikel 31 Leiding - Hoogspanning

31.1 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.

31.2 Bouwregels

31.2.1 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.

31.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 31.2.1 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.

31.2.3 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 m³.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 31.2.1 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.

31.3.2 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.

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

31.4.1 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/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.

31.4.2 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.

31.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 31.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren daarvan.

31.4.4 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 32 Leiding - Water

32.1 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.

32.2 Bouwregels

32.2.1 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.

32.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 32.2.1 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.

32.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Water' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³ en niet hoger dan 3 meter

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 32.2.1 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.

32.3.2 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.

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

32.4.1 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.

32.4.2 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.

32.4.3 Omgevingsvergunning

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

32.4.4 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 33 Waarde - Archeologie 1

33.1 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.

33.2 Bouwregels

33.2.1 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 33.3.1.

33.2.2 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.

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

33.3.1 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 33.3.2 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 het terreinoppervlak.

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

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

33.3.3 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.

33.3.4 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.

33.3.5 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 34 Waarde - Archeologie 2

34.1 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.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Rapport archeologisch deskundige

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 34.3.1.

34.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

34.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 34.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan.

34.3.2 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.

34.3.3 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.

34.3.4 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.

34.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

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

Artikel 35 Waarde - Archeologie 3

35.1 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.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Rapport archeologisch deskundige

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 35.3.1.

35.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

35.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 35.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 3,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan.

35.3.2 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.

35.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

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

35.3.4 Vergunning

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

35.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

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

Artikel 36 Waarde - Archeologie 4

36.1 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.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Rapport archeologisch deskundige

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

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

36.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

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

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

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

36.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 36.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan de onderwaterbodem en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 vierkante meter.

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

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

36.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

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

36.3.4 Vergunning

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

36.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

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

Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie 1

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van het beschermd stadsgezicht "Waterproject".

37.2 Bouwregels

37.2.1 Algemeen

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt voor de als 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden dat gebouwen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, bij herbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

37.2.2 Specifieke bouwregels

- a. op de mede voor "Groen", "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Verkeer - Wegverkeer" aangewezen gronden zijn in het belang van behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, geen bouwwerken toegestaan;
- b. de bestaande indeling in bouwblokken dient te worden gehandhaafd.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 37.2.2 sub a ten behoeve van het oprichten van kleine bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, verkeer en vervoer (niet groter dan 80 m³) binnen de bestemmingen Groen", "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Water, waterstaat en waterkeringen".

37.3.2 Advies

Alvorens aan het vorige lid toepassing wordt gegeven, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

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

37.4.1 Verbod

In het belang van het beschermde stadsgezicht genoemd in het eerste lid, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. op de mede voor "Groen", en "Verkeer - Erf" bestemde grond terrein te verharden of terrein meer dan 0,5 meter op te hogen of af te graven;
- b. op de mede voor "Groen", "Verkeer - Verblijfsgebied" en "Verkeer - Wegverkeer" bestemde gronden wegwerkzaamheden die het bestaande wegprofiel kunnen aantasten;
- c. op de mede voor "Water - 1" en "Groen"bestemde gronden waterlopen te dempen of waterlopen om te leggen;
- d. in de voortuinen van gebouwen terrein te verharden of terrein meer dan 0,5 meter op te hogen of te ontgraven.

37.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

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

37.4.3 Vergunning

Bij hun beslissing omtrent het verlenen van een vergunning betrekken burgemeester en wethouders de belangen van het betrokken beschermd stadsgezicht in hun overwegingen.

37.4.4 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

37.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

37.5.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' bestemde gronden is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

37.5.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 37.5.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is.

37.5.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend indien door het slopen het aanzien en/of de karakteristiek van het beschermd stadsgezicht niet of niet in betekenende mate wordt geschaad.

37.5.4 Advies

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

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie 2

38.1 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.

38.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

38.2.1 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.

38.2.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 38.2.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

- a. een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- c. een vergunning voor het slopen van een bouwwerk vereist is ingevolge een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening en deze vergunning verleend is;
- d. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- e. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

38.2.3 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.

38.2.4 Advies

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

Artikel 39 Waterstaat - Waterkering

39.1 Bestemmingsomschrijving

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

39.2 Bouwregels

39.2.1 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.

39.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 39.2.1 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.

39.2.3 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.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning volop het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 39.2.1 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.

39.3.2 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 40 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

40.1 Bestemmingsomschrijving

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

40.2 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.

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 40.2 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.

40.3.2 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 41 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 42 Algemene bouwregels

42.1 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.

42.2 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.

42.3 Dakkapellen

Tenzij in de regels in hoofdstuk 2 anders is bepaald, is op een kap/schuin dakvlak een dakkapel toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. ingeval zij geplaatst wordt op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerd dakvlak, mag zij niet breder zijn dan 2/3 deel van bedoeld dakvlak; niet meer dan één dakkapel mag op elk van bedoelde dakvlakken worden gerealiseerd;
- b. op een ander dakvlak dan de onder sub a. genoemde, zijn meerdere dakkapellen toegestaan, waarbij de dakkapellen in totaal niet breder mogen zijn dan 2/3 deel van het bedoeld dakvlak;
- c. op een aanbouw aan een hoofdgebouw is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- d. in alle gevallen geldt dat een dakkapel dient te voldoen aan de volgende eisen:
 1. voorzien van een plat dak;
 2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,50 meter;
 3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak.

42.4 Geluidsgevoelige objecten

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van Geluidsgevoelige objecten 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.

42.5 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.

42.6 Maximum bouwhoogte

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

42.7 Maximum goothoogte

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

42.8 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.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Hoog risico biologische laboratoria

- a. Nieuwe hoog-risico biologische laboratoria zijn op de gronden van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen niet toegestaan;
- b. Op basis van het bepaalde in artikel 45.3 kunnen Burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid a.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 Vrijwaringszone - dijk

44.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk' mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, niet worden gebouwd, behoudens ten behoeve van de waterkering.

44.1.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de in de vrijwaringszone gelegde bestemming(en) voor andere functies, mits het belang van de waterkering niet wordt geschaad.

44.1.3 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van de dijkbeheerder.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels

45.1 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.

45.2 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.

45.3 afwijking nieuw hoog-risico laboratorium

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 43.1, teneinde wel een nieuw hoog-risico laboratorium toe te staan; 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", als genoemd in Bijlage 2 van de regels.

Artikel 46 Overige regels

46.1 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 47 Overgangsrecht

47.1 Overgangsrecht bouwwerken

47.1.1 *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.

47.1.2 *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 %.

47.1.3 *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.

47.2 Overgangsrecht gebruik

47.2.1 *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.

47.2.2 *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.

47.2.3 *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.

47.2.4 *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 48 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Oude Noorden en Agniesebuurt'.

Bijlagen

Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2

SBI-1993	SBI-2008			OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
			aangepast nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
15	10, 11	-													
15	10, 11	-		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
1551	1051	0		Zuivelproducten fabrieken:											
1552	1052	2	a	- 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 cacaobonen 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			
				- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: productieoppervlak <= 200 m² en productiecapaciteit < 15.000 ton / jaar	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
1584	10821	6	a												
1586	1083	0		Koffiebranderijen en theepekakerijen:											
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	-													
18	14	-		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
182	141			Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
20		-													
20	16	-		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.2	16102	0		Houtconserveringsbedrijven:											
205	162902			Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1			
22	58	-													
22	58	-		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
2222.6	18129			Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B		
2223	1814	A		Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1			
2223	1814	B		Bindenrijen	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	-													
24	20	-		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN											
2442	2120	0		Farmaceutische productenfabrieken:											
2442	2120	2		- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
26	23	-													
26	23	-		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN											
262, 263	232, 234	0		Aardewerkfabrieken:											
262, 263	232, 234	1	a	- 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	-													
30	26, 28, 33	-		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A		Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-													
31	26, 27, 33	-		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
316	293			Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
33	26, 32, 33	-													
33	26, 32, 33	-		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
36	31	-													
36	31	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd											
361	9524	2		Meubelstofleederijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1			
362	321			Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B		
363	322			Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2			
3663.1	32991			Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1			
40	35	-													
40	35	-		PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	35	C0		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	-													
41	36	-		WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	36	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1		- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
45	41, 42, 43	-													
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		
50	45, 47	-													
50	45, 47	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
5020.4	45204	B		Autobekleederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.5	45205			Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504	453			Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
51	46	-													
51	46	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
5122	4622			Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5134	4634			Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
5135	4635			Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1			
5136	4636			Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1			
5137	4637			Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1			
5138, 5139	4638, 4639			Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
514	464, 46733			Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1			
5153	4673	0		Grth in hout en bouwmaterialen:											

SBI-1993	SBI-2008	aangepast plannummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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 kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
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-, MAALTJIDEN- 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 giolverwerkingsinrichting, 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	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 verven	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 2 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria



MEMO
Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond
GHOR



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

Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

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

Het is daarom nodig dat de regio, vooruitlopend op landelijke maatregelen, zelf eerst maatregelen treft wanneer het gaat om laboratoria met een risico-classificatie 3 en hoger.

Er is een toetsingskader geformuleerd naast enkele andere maatregelen in het managen van risico's.

Uitwerking van de lokale maatregelen: inhoud en beoogde doelen Toetsingskader

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

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

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

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

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

Bijlage 1

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

Leeswijzer

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

Dit toetsingskader (bijlage) is opgesteld aan de hand van de uitgangspunten die in dit beleidskader zijn aangegeven.

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

Werking

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

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

Context: economie, wetenschap en veiligheid

Rotterdam-Rijnmond huisvest een aantal vooraanstaande ziekenhuizen en onderzoeksgroepen op het gebied van gezondheidszorg. Mogelijk zijn er nog andere hoog-risico laboratoria aanwezig¹. Als in dit document wordt gesproken over hoog-risicolaboratoria, dan wordt alleen gerefereerd naar *biologische* hoog-risico-laboratoria.

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

Hoogwaardige zorg en onderzoek in Rotterdam

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

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

Risicoklasse ML3

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

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

Huidige situatie

Laboratoria gevestigd op hoogte in openbaar toegankelijke gebouwen

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

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

Wat zijn de risico's bij een biologisch laboratorium? Twee scenario's

De belangrijkste risico's zijn van fysieke aard en van andere aard zoals veiligheid en het toebrengen van opzettelijke schade of de bedoeling materiaal te onttreuen.

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

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

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

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

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

Hoe worden risico's gemitigeerd?

Vergunningverlening

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

Biosecurity

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

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

Biosafety

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

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

ARBO

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

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

Repressief en reactief handelen na incident

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

Toezicht verschilt en is verdeeld

Rijksoverheid: veel departementen betrokken

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

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

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

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

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

Landelijke ontwikkelingen ter versterking van toezicht

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

Aanvullende maatregelen naast toetsingskader

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

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

De toekomst: de hoogste risico-classificatie 4

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

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

Het is niet uit te sluiten dat een van de labs in de regio op enig moment een aanvraag doet voor de vestiging van een BSL4/ML4 laboratorium. Er ligt dan een vraag van een andere orde voor. Het bijzondere is dat de aanvraag voor de vestiging van een instelling nog geheel los staat van het werkelijk uitvoeren van onderzoek. Het bestemmingsplan sluit namelijk het bouwen van een BSL4/ML4-lab op geen enkele manier uit. Theoretisch gezien kan daarin met A-ziekten³ en/of klasse 4 agentia worden gewerkt, zo lang er geen genetische modificatie plaatsvindt, omdat daarvoor wel een vergunning nodig is van bureau GGO.

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

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

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

Bij het ontbreken van een landelijk toetsingskader heeft de regio dit document daarom opgesteld, in de hoop dat er landelijk diverse maatregelen zullen worden getroffen die de regio ondersteunen in het dragen van de verantwoordelijkheden van het lokaal publiek bestuur t.a.v. risico-objecten. Daarbij dient het zich gesteund te voelen door duidelijke wettelijke kaders en inhoudelijke ondersteuning waar hoog complexe kennis vereist is.

Op dit gebied zou de regio een signaal moeten afgeven naar de landelijke politiek dat zij geen verantwoordelijkheid kan nemen voor het doen uitvoeren van de risicoanalyse of het zich adequaat voorbereiden op een eventueel ongeval, accident of calamiteit met een 4-klasse virus of bacterie.

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

Bijlage 2

Toetsingskader vestiging of uitbreiding hoog risico⁴ biologische laboratoria

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

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

Dit toetsingskader is uitgewerkt op de volgende criteria:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wat is er geregeld rondom transport? Met name t.a.v. het transport binnen een inrichting (dus tussen vervoersmiddel en ruimten binnen de barrière? Door wie wordt dit uitgevoerd? Is er een protocol t.a.v. het transport en in het geval van een incident? Hoe is de beveiliging georganiseerd hiervan? Waar is dit vastgelegd en zijn de protocollen in het dossier aanwezig?		
<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>		

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