

Waalhaven en Eemhaven

Ontwerp Bestemmingsplan



Opgesteld door:
Stadsontwikkeling
Ruimte en Wonen
Wilhelminakade 179

Postbus 6575
3002 AN, Rotterdam

augustus 2016

Vastgesteld d.d.:

Onherroepelijk d.d.:

Inhoudsopgave

Toelichting		7
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4	Gekozen planopzet	10
Hoofdstuk 2	Beleid	12
2.1	Rijksbeleid	12
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	13
2.3	Gemeentelijk beleid	15
2.4	Gebiedsbeleid	19
Hoofdstuk 3	Beschrijving van het plangebied	21
3.1	Ontstaansgeschiedenis	21
3.2	Archeologie en cultuurhistorie	22
3.3	Huidig gebruik	25
3.4	Stadsgezichten en Monumenten	31
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Werkwijze	36
4.3	Beschrijving van het plan	41
4.4	Juridische planbeschrijving	53
Hoofdstuk 5	Milieu	64
5.1	Het Milieueffectrapport	64
5.2	Verkeer	66
5.3	Geluid	69
5.4	Luchtkwaliteit	73
5.5	Externe veiligheid	75
5.6	Water	81
5.7	Bodem	83
5.8	Natuur	84
5.9	Landschap, Cultuurhistorie en recreatie	86
5.10	Gezondheid	87
5.11	Overzicht effecten van het plan	89
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93

6.1	Betrokkenheid omgeving	93
6.2	Vooroverleg art. 3.1.1. Bro	93
Hoofdstuk 7	Financiële uitvoerbaarheid	105
	Bijlagen bij toelichting (apart toegevoegd)	107
Bijlage 1	Hoofdrapport MER	108
Bijlage 2	Deelrapport Geluid	109
Bijlage 3	Deelrapport Externe veiligheid	110
Bijlage 4	Deelrapport Lucht	111
Bijlage 5	Deelrapport Water	112
Bijlage 6	Deelrapport gezondheid	113
Bijlage 7	Deelrapport verkeer & vervoer	114
Bijlage 8	Deelrapport Natuur	115
Bijlage 9	Deelrapport overige thema's	116
Bijlage 10	Ontwerpbesluit veiligheidscontour Waalhaven	117
Bijlage 11	Ontwerpbesluit veiligheidscontour Eemhaven en Distripark Albrandswaard	118
Bijlage 12	Groepsrisicoverantwoording	119
Regels		121
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	122
Artikel 1	Begrippen	122
Artikel 2	wijze van meten	129
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	130
Artikel 3	Bedrijf - 1	130
Artikel 4	Bedrijf - 2	131
Artikel 5	Bedrijf - 3	133
Artikel 6	Bedrijf - 4	134
Artikel 7	Bedrijf - 5	135
Artikel 8	Bedrijf - 6	136
Artikel 9	Bedrijf - 7	138
Artikel 10	Bedrijf - 8	140
Artikel 11	Bedrijf - 9	141
Artikel 12	Bedrijf - 10	142
Artikel 13	Bedrijf - 11	143
Artikel 14	Bedrijf - 12	144
Artikel 15	Bedrijf - 13	145
Artikel 16	Bedrijf - 14	146
Artikel 17	Bedrijf - 15	147
Artikel 18	Bedrijf - 16	148
Artikel 19	Bedrijf - 17	149

Artikel 20	Bedrijf - 18	150
Artikel 21	Bedrijf - 19	151
Artikel 22	Bedrijf - Andere havengerelateerde activiteiten	152
Artikel 23	Bedrijf - Containers	153
Artikel 24	Bedrijf - Distributie	154
Artikel 25	Bedrijf - Empty depots	155
Artikel 26	Bedrijf - Maritieme dienstverlening	156
Artikel 27	Bedrijf - Maritieme industrie en dienstverlening	157
Artikel 28	Bedrijf - Nutsbedrijf	158
Artikel 29	Bedrijf - Nutsvoorziening	159
Artikel 30	Bedrijf - Overig droog massagoed	160
Artikel 31	Bedrijf - Overig stukgoed	161
Artikel 32	Bedrijf - Utilities	162
Artikel 33	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen	163
Artikel 34	Cultuur en ontspanning	164
Artikel 35	Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij	165
Artikel 36	Gemengd - 1	166
Artikel 37	Gemengd - 2	167
Artikel 38	Groen	168
Artikel 39	Horeca	169
Artikel 40	Kantoor	170
Artikel 41	Maatschappelijk - 1	171
Artikel 42	Maatschappelijk - 2	172
Artikel 43	Recreatie - Volkstuin	173
Artikel 44	Sport - Sport- en speelterrein	174
Artikel 45	Tuin	175
Artikel 46	Verkeer - Erf	176
Artikel 47	Verkeer - Garagebox	177
Artikel 48	Verkeer - Spoorverkeer	178
Artikel 49	Verkeer - Verblijfsgebied	179
Artikel 50	Verkeer - Wegverkeer	180
Artikel 51	Water - 1	181
Artikel 52	Water - 2	182
Artikel 53	Wonen	183
Artikel 54	Wonen - Berging	184
Artikel 55	Leiding - Gas	185
Artikel 56	Leiding - Hoogspanning	187
Artikel 57	Leiding - Hoogspanningsverbinding	189

Artikel 58	Leiding - Leidingstrook	191
Artikel 59	Leiding - Olie	193
Artikel 60	Waarde - Archeologie 1	194
Artikel 61	Waarde - Archeologie 2	196
Artikel 62	Waarde - Archeologie 3	198
Artikel 63	Waarde - Archeologie 4	200
Artikel 64	Waarde - Cultuurhistorie	202
Artikel 65	Waterstaat - Waterkering	203
Artikel 66	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	204
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	205
Artikel 67	Antidubbeltelbepaling	205
Artikel 68	Algemene bouwregels	206
Artikel 69	Algemene aanduidingsregels	207
Artikel 70	Algemene afwijkingsregels	209
Artikel 71	Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten - functionele binding	210
Artikel 72	geluidzone - industrie	211
Artikel 73	veiligheidszone - bevi	212
Artikel 74	veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen	213
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	214
Artikel 75	Overgangsrecht	214
Artikel 76	Slotregel	215
Bijlagen bij regels (apart toegevoegd)		217
Bijlage 1	Kaart met nummering van geluidkavels en rekenpunten	218
Bijlage 2	Tabel met met emissiewaarden per geluidkavel	219
Bijlage 3	Tabel met kavelbewakingspunten en bewakingswaarden per geluidkavel	220
Bijlage 4	Tabel met zonebewakingspunten en bewakingswaarden voor het gezoneerde deel van het plangebied	221
Bijlage 5	Tabel met voorkeurstechnieken	222
Bijlage 6	Functionaliteit webapplicatie 'I2-View'	223
Bijlage 7	Hoofdstuk 4 van het Geluidruimteverdeelpplan.	224
Bijlage 8	Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.2	225
Bijlage 9	Kaart kantoren	226

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dienen voor het gehele gemeentelijk gebied bestemmingsplannen te zijn vastgesteld die niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor het grootste deel van het plangebied gelden op dit moment beheersverordeningen, welke in 2013 zijn vastgesteld (zie ook paragraaf 1.3). Door de vastgestelde beheersverordeningen is voldaan aan de Wro. Maar omdat er diverse ontwikkelingen in het gebied spelen is het wenselijk om over een bestemmingsplan te beschikken.

De gelegenheid is ook aangegrepen als kans om de mogelijkheden voor het gebruik van de gronden in het plangebied op een realistische, flexibele en duurzame wijze vast te leggen. Zo kunnen toekomstige ontwikkelingen in de Waal-Eemhaven goed worden geacommodeerd en kunnen ongewenste ontwikkelingen tegengegaan worden.

Voor een deel van het bestemmingsplangebied wordt een veiligheidscontour vastgesteld. Een veiligheidscontour is wenselijk om een duidelijke scheiding aan te brengen tussen de vestigingsmogelijkheden voor risicoveroorzakende bedrijven en de stedelijke ontwikkelingen in de omgeving.

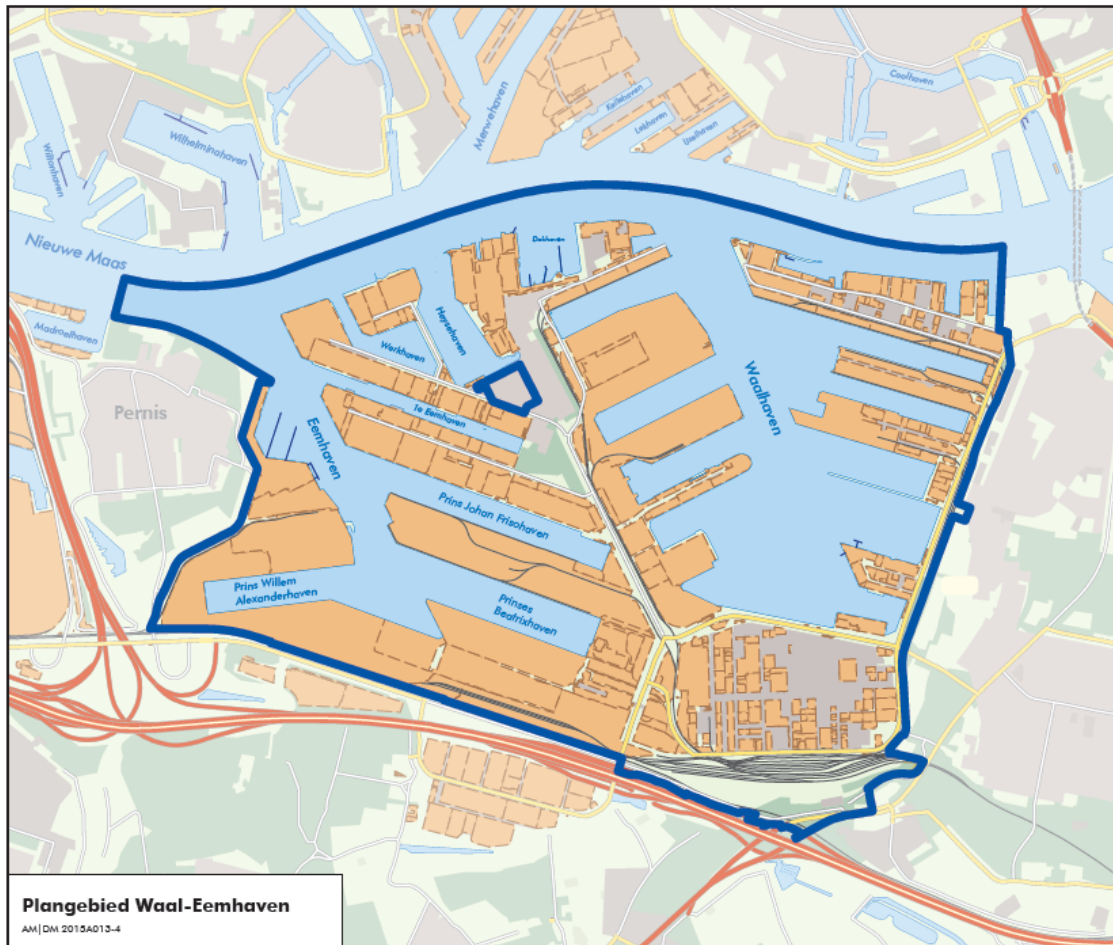
Hiernaast maakt een veiligheidscontour de vestiging van functioneel gebonden kwetsbare objecten (zoals kantoren) mogelijk op kortere afstand binnen de risicocontouren van Bevi-inrichtingen. Dit maakt intensivering van activiteiten in het gebied mogelijk, waardoor het industrieterrein optimaal gebruikt kan worden. In hoofdstuk 5 van de plantoelichting is de veiligheidscontour nader omschreven.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingesloten tussen de Vondelingenweg en de rijksweg A15 (tussen Reeweg en Groene Kruisweg) aan de zuidzijde, het dorp Pernis aan de westzijde, de nieuwe Maas aan de noordzijde en de woonwijken Oud-Charlois, Wielewaal en Pendrecht aan de oostkant. Het bedrijventerrein Waalhaven Zuid, alsmede het dorp Heijplaat (met uitzondering van Het Nieuwe Dorp) en het RDM-terrein liggen in het plangebied. Zie figuur 1 voor de begrenzing van het plangebied.

Voor Het Nieuwe Dorp in Heijplaat is in maart 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Om die reden is dit deel van Heijplaat niet meegenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan.

Figuur 1.1 Begrenzing plangebied



1.3 Geldende bestemmingsplannen

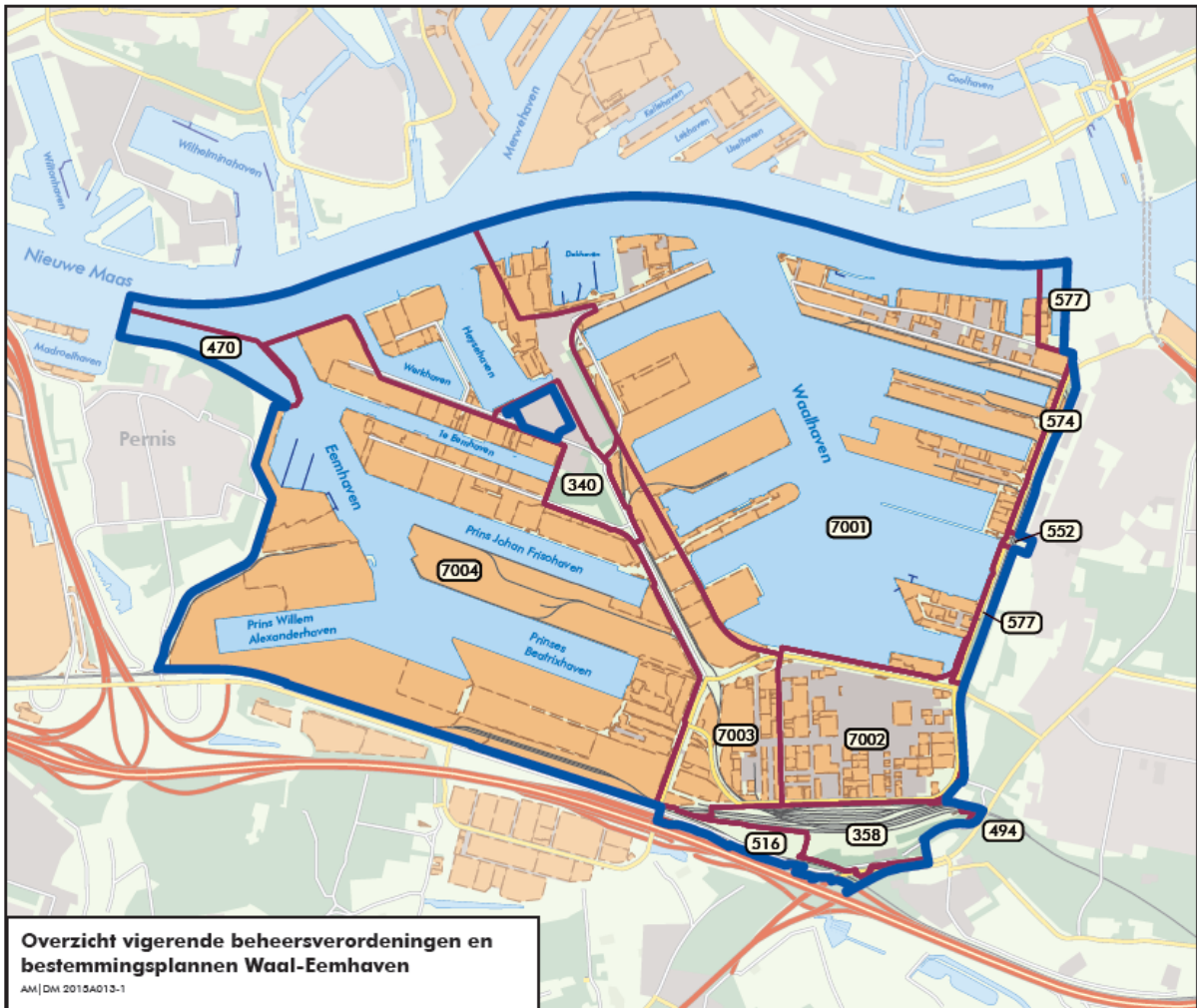
De volgende geldende plannen zijn geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Bij elk plan is aangegeven wanneer het is vastgesteld door de gemeenteraad en wanneer het is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland:

- Bestemmingsplan Heyplaat-Eemhaven, wijziging en aanvulling van het ubp in ond (340)
 Vastgesteld: 01-07-1965
 Goedgekeurd: 03-11-1965
- Bestemmingsplan Oud-Charlois (574)
 Vastgesteld: 13-03-2008
 Goedgekeurd: gedeeltelijk 24-06-2008
 Onherroepelijk: 11-12-2008
- Bestemmingsplan Wiewaal (577)
 Vastgesteld: 06-11-2008
 Goedgekeurd: 23-02-2009
 Onherroepelijk: 24-04-2009
- Bestemmingsplan Vondelingenweg en de Albert Plesmanweg, gr. gel. ten zuiden van (358)

- Vastgesteld: 08-06-1967
 - Goedgekeurd: 24-07-1968
- Bestemmingsplan Betuwe-Waalhaven zuid (516)
 - Vastgesteld: 03-09-1998
 - Goedgekeurd: 11-12-1998
 - Onherroepelijk: 09-02-1999
- Bestemmingsplan Pernis (470)
 - Vastgesteld: 12-11-1987
 - Goedgekeurd: 05-07-1988
 - Onherroepelijk: 10-05-1990
- Bestemmingsplan Charloise Lagedijk (494)
 - Vastgesteld: 28-01-1993
 - Goedgekeurd: 24-08-1993
 - Onherroepelijk: 13-01-1997
- Bestemmingsplan Zuiderpark (552)
 - Vastgesteld: 19-01-2006
 - Goedgekeurd: 03-05-2006
 - Onherroepelijk: 30-06-2006
- Beheersverordening Handels- en Industrierreinen Waalhaven (7001)
 - Vastgesteld: 20-06-2013
- Beheersverordening Industrierrein Waalhaven-Zuid (7002)
 - Vastgesteld: 20-06-2013
- Beheersverordening Waalhavenweg-Rondolaan (7003)
 - Vastgesteld: 20-06-2013
- Beheersverordening Eemhaven (7004)
 - Vastgesteld: 20-06-2013

De in het plangebied geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn in figuur 2 verbeeld.

Figuur 1.2 Overzicht geldende bestemmingsplannen en beheersverordening Waal- Eemhaven



1.4 Gekozen planopzet

De hoofdlijnen voor de gebiedsontwikkeling in het Waal-Eemhavengebied zijn gegeven in de Structuurvisie Stadshavens (september 2011). Dit bestemmingsplan beoogt een uitwerking en concretisering van de ambities en opgaven voor de eerstkomende tien jaar te zijn, die - gezamenlijk door de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam - in deze structuurvisie zijn geformuleerd. In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijke ingrepen en maatregelen opgenomen waarvan de reële verwachting bestaat dat deze in de komende tien jaar ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen kunnen worden. Dit houdt in dat sommige ambities die in de structuurvisie als wezenlijk en kenmerkend voor de gebiedsontwikkeling Stadshavens zijn aangeduid, in dit bestemmingsplan niet of slechts marginaal zijn terug te vinden. Eenvoudigweg omdat ze pas na de bestemmingsplanperiode (2027) tot uitvoering zullen komen. De Havenvisie 2030 is tevens een belangrijke leidraad voor het bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan faciliteert de bestaande (bedrijfs)activiteiten in het gebied en gaat ongewenste ontwikkelingen die niet passen in de toekomstige beoogde ontwikkeling tegen. Het plan heeft een ontwikkelingsgericht karakter.

In het kader van de herontwikkeling van Heijplaat is reeds een aantal ruimtelijke plannen uitgevoerd. Deze plannen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is tevens rekening gehouden met de voorgenomen aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht van het cluster Heijplaat-RDM-Quarantaineterrein.

Het nieuwe bestemmingsplan geldt voor 10 jaar. De planhorizon is dus 2027.

De drie belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn:

- Realistisch bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen waarvan aannemelijk is dat deze in de planperiode worden verwezenlijkt, of waarvan in elk geval te verwachten is dat er op enig moment in de planperiode een begin mee gemaakt wordt.

- Flexibel bestemmingsplan:

Omdat niet met zekerheid is te voorspellen welke ontwikkelingen zich precies gaan voordoen binnen de planperiode, is het essentieel dat er binnen de kaders van het bestemmingsplan en passend binnen de milieuwet- en regelgeving voldoende speelruimte is om gedurende de planperiode effectief in te spelen op de feitelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat het bestemmingsplan flexibel moet zijn. Om zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden is in het bestemmingsplan binnen de veranderlocaties meerdere soorten bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt, naast de bestaande bedrijfsactiviteiten.

- Bestemmingsplan dat duurzaam ruimtegebruik bevordert:

Het bestemmingsplan bevordert duurzaam ruimtegebruik door de clustering van verwante bedrijven mogelijk te maken, zodat deze via co-siting met elkaar kunnen samenwerken en gebruik kunnen maken van elkaars voorzieningen. Verder maakt dit bestemmingsplan duurzaam ruimtegebruik mogelijk doordat de kavels binnen het plangebied optimaal benut worden.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 **Rijksbeleid**

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van het Rijk gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het nationale ruimtelijk beleid aangeven en de nationale belangen die met dat beleid worden behartigd proberen veilig te stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft het Rijk de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden. Het Rijk kan ook een bestemmingsplan opstellen, een zogenaamd rijksinpassingsplan. Daarnaast zijn er instrumenten die uitvoering van het rijksbeleid kunnen verzekeren zoals de bevoegdheid tot het stellen van algemene regels in een algemene maatregel van bestuur (amvb) en het opleggen van aanwijzingen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is in werking getreden en geeft de rijksbelangen weer die door werken in gemeentelijke bestemmingsplannen.

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.

2.1.2 Beleidsvisie Erfgoed en Ruimte

Vastgesteld op 15 juni 2011

In de beleidsvisie "Kiezen voor Karakter, Visie Erfgoed en ruimte" van juni 2011 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. Daarnaast gaat het Rijk duidelijke prioriteiten stellen en aangeven welke cultuurhistorische gebieden en opgaven voor het Rijk van (inter)nationaal belang zijn en waar het Rijk voor zichzelf een rol ziet. De vijf in de visie geschetste prioriteiten zijn:

1. Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
2. Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave; focus op groei en krimp;
4. Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
5. Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Als gevolg hiervan is er per 1 januari 2012 in het Besluit Ruimtelijke Ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Een Cultuurhistorische Verkenning of quick scan kan inzicht geven in de cultuurhistorische waarden van een gebied en is de basis voor de verwerking van cultuurhistorie in het bestemmingsplan.

2.1.3 Economische visie op de langetermijntoekomst van Mainport Rotterdam (2009)

In de Economische visie op de langetermijntoekomst van Mainport Rotterdam geeft het kabinet haar visie weer op de ontwikkeling van de Rotterdamse zeehaven. De visie is dat Mainport Rotterdam duurzaam bijdraagt aan de verbetering van het vestigingsklimaat in Nederland en de internationale concurrentiepositie van in Nederland gevestigde bedrijven. De visie schetst hoe toekomstige kansen verzilverd kunnen worden en bedreigingen af te wenden zijn. De kern van de visie is een toekomst waarin 'Rotterdam' nauwer samenwerkt met andere zeehavens (Amsterdam, Zeeland, Groningen en Moerdijk), binnenhavens, logistieke knooppunten en industrie centra op en langs de achterlandverbindingen. Intensievere samenwerking in een Mainport Netwerk Nederland leidt tot meer specialisatie van zeehavens en andere knooppunten en tot meer complementariteit in de haven en logistieke sector. Daarnaast liggen verlaging van de milieudruk en een efficiënter gebruik van ruimte en infrastructuur in het verschiet. De agenda zet in op kwaliteit als bron van internationaal onderscheidend vermogen. Kwaliteit heeft drie dimensies met bijbehorende agenda's: een economische agenda, een duurzaamheidsagenda en een netwerkagenda. De economische agenda richt zich op het versterken van het vestigingsklimaat in de Mainport Rotterdam met aandacht voor verbeteringen in het innovatief vermogen, de arbeidsmarkt, bereikbaarheid en infrastructuur, en ruimte voor bedrijven.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aangeven en de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen.

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

Vastgesteld door Provinciale Staten op 9 juli 2014

De Visie ruimte en mobiliteit bestaat uit verschillende delen:

- De visie Ruimte en mobiliteit: omvat de doelen van het provinciale beleid en is zelfbindend voor de provincie.
- Het programma mobiliteit en het programma ruimte: in deze twee programma's worden de doelen uitgewerkt en is een realisatiestrategie opgenomen. Per doel is aangegeven welke instrumentenmix wordt ingezet. Sommige doelen en projecten kan de provincie zelf realiseren, maar voor de meeste doelen en projecten heeft de provincie andere partijen nodig. Dit kan zowel via de informele weg, zoals overleg en het maken van afspraken, als via de formele weg, door het inzetten van het juridisch instrumentarium van de Wro. Het gaat dan bijvoorbeeld om zienswijze, aanwijzing, inpassingsplan en verordening.
- De verordening Ruimte 2014 bevat regels over de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen of daarmee gelijkgestelde plannen.

De provincie wil met de visie een uitnodigend perspectief bieden. Het beleid voor ruimte en mobiliteit bevat daarom geen eindbeeld, maar wel ambities. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt.

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.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). Het beleid is, naar zijn aard, op meerdere manieren te interpreteren. Gelet op het gezamenlijke belang van partijen is een gedeelde opvatting over de interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. Daarmee ontstaat ruimte voor maatwerk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

2.2.2 Provinciale verordening "Ruimte"

Vastgesteld door Provinciale Staten op 1 juli 2014, op 4 maart 2015 partieel herzien

De verordening Ruimte is een van de ruimtelijke instrumenten die de provincie Zuid-Holland heeft om het ruimtelijk beleid geformuleerd in de provinciale structuurvisie te realiseren. In de verordening is ook het deel van het ruimtelijk beleid opgenomen van het Rijk, dat middels de provinciale verordening doorwerkt op het gemeentelijk niveau.

Voor transport van gevaarlijke stoffen over water op het traject Maasmond – Van Brienoordbrug heeft de provincie Zuid-Holland in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), onderdeel Verordening Ruimte, extern veiligheidsbeleid vastgesteld. De visie is op 9 juli 2014 gepubliceerd en op 1 augustus gepubliceerd waarna ze in werking treedt. Van belang is de veiligheidszoning die genormeerd is in artikel 2.1.10 van de Verordening Ruimte.

"Artikel 2.1.10 Veiligheidszoning oevers Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas

Een bestemmingsplan voor gronden binnen de veiligheidszone langs de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas van raainummer 1034 bij Hoek van Holland tot raainummer 995 bij de splitsing van de

Nieuwe Maas en de Hollandsche IJssel, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op 'Kaart 6 Veiligheidszoning Nieuwe Waterweg en Nieuwe Maas', voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. in het gebied tot 25 meter vanaf de kade wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten;
2. in het gebied tussen de 25 en 40 meter vanaf de kade wordt nieuwe bebouwing slechts toegelaten als sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang, de veiligheid voldoende wordt gegarandeerd en met het oog hierop advies is uitgebracht door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
3. in afwijking van de onderdelen 1 en 2 zijn incidenteel nieuwe kleinschalige voorzieningen toelaatbaar ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever, waaronder restaurants, cafés en kiosken, alsmede voorzieningen die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of de haven, zoals radarposten en kranen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bereikbaarheid van de oever voor hulpverleningsdiensten en de mogelijkheden voor optreden van deze diensten worden niet belemmerd;
 - b. er zijn voldoende vluchtmogelijkheden;
 - c. het scheepvaartverkeer wordt niet belemmerd, en
 - d. advies is nodig van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de beheerder van de vaarweg of haven;
4. In afwijking van de onderdelen 1 en 2 is op het havenindustrieel complex, tussen raainummer 1005 tot 1034 aan de linkeroever, nieuwe bebouwing toelaatbaar voor bedrijven die vallen onder artikel 2 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, mits wordt voldaan aan de onder 3 gestelde voorwaarden."

De oevers van Waalhaven en Eemhaven behoren deels tot het linkeroevergedeelte van het havenindustrieel complex, tussen raainummers 1005 tot 1034. Dit is het deel westelijk van de Sleepboothaven (eindpunt Heijplaatweg). Het andere deel valt onder het deel tussen de raainummers 995 tot 1005 en betreft de oever aan de Sluisjesdijk. Met dit artikel uit de Verordening ruimte is rekening gehouden in het bestemmingsplan. (zie hiervoor juridische planbeschrijving in hoofdstuk 4 van de plantoelichting).

2.2.3 Overig

Overige relevante documenten zijn:

- Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan
Deel a vastgesteld op 21 januari 2004 en deel b vastgesteld op 23 maart 2005 door Provinciale Staten
- Regionaal Verkeer- en Vervoersplan 2003-2020.
Vastgesteld op 17 december 2003 door de Regioraad

2.3 Gemeentelijk beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 kunnen ook gemeenten hun gemeentelijk beleid vastleggen in structuurvisies. Voor het gebied Waal- Eemhaven is in 2011 de Structuurvisie Stadshavens vastgesteld (zie paragraaf 2.3.2). 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 gewenste ontwikkeling buiten het opstellen van een gebiedbestemmingsplan 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, waaronder Stadshavens Waalhaven Oost en RDM.

2.3.2 Structuurvisie Stadshavens

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Stadshavens Rotterdam (hierna: structuurvisie) vastgesteld. De structuurvisie bevat het ruimtelijk kader voor de gebiedsontwikkeling Stadshavens, toegespitst op die onderwerpen die:

- in tijd de periode van 10 jaar overstijgen;
- in ruimte de grenzen van de afzonderlijke bestemmingsplannen overstijgen.

Daarmee vormt de structuurvisie het ruimtelijk kader voor de herzieningen van de bestemmingsplannen. In de structuurvisie is aangekondigd dat een nieuw bestemmingsplan zal worden opgesteld voor het deelgebied Waal-Eemhaven, inclusief RDM-Heijlplaat.

2.3.3 Havenvisie 2030

De Havenvisie 2030 (zie www.havenvisie2030.nl) is op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam en geeft aan welke mondiale economische scenario's zich kunnen voltrekken en welke consequenties die hebben voor de goederenstromen die de Rotterdamse haven te verwerken krijgt. De Havenvisie geeft ook aan – voortbouwend op het overheidsbeleid – wat de koers is voor de verdere ontwikkeling van de haven in de komende decennia, welke ambities gerealiseerd moeten worden en wat de verschillende betrokken partijen zoal moeten ondernemen om die ambities gestalte te geven. De Havenvisie is geen blauwdruk die concreet de beoogde ruimtelijke invulling van het plangebied specificiert, maar geeft daaraan wel duidelijk richting. Zo zet de Havenvisie 2030 in op een complete haven met een sterke logistieke en industriële functie: de 'Global Hub' en 'Europe's Industrial Cluster'. De opgave is de juiste voorwaarden te scheppen om de ontwikkeling tot Global Hub en Europe's Industrial Cluster optimaal te ondersteunen. Dit vereist dat er effectief wordt ingespeeld op verschillende scenario's die mogelijk zijn voor de wereldwijde economische ontwikkeling en de consequenties die deze scenario's hebben voor de goederenoverslag in de Rotterdamse haven.

Ter ondersteuning van de centrale concepten Global Hub en Europe's Industrial Cluster worden in de Havenvisie 2030 ambities gepresenteerd, onder meer ten aanzien van ruimte en milieu. Zo wordt in de Havenvisie benadrukt dat het 'groeien binnen grenzen' een belangrijke randvoorwaarde is. Dit wil zeggen dat de activiteiten in het haven- en industriecomplex en de plannen voor verdere ontwikkelingen moeten passen binnen de toepasselijke wet- en regelgeving.

De Havenvisie 2030 betreft de ontwikkeling van het gehele Rotterdamse haven- en industriecomplex. Van dit grotere geheel is de Waal- Eemhaven een onderdeel.

2.3.4 Visie Werklocaties 2030

Vastgesteld op 2 april 2009 door de Rotterdamse gemeenteraad

Op 2 april 2009 heeft de gemeenteraad van Rotterdam de visie Werklocaties 2030 vastgesteld. Deze visie is de ruimtelijk-economische uitwerking van de Stadsvisie Rotterdam 2030 en tevens een vertaling naar de werklocaties in de regio Rotterdam. Werklocaties zijn gebieden waarin de economische functie(s) dominant aanwezig zijn. Het doel van de Visie Werklocaties 2030 is de bijdrage van de verschillende deelgebieden aan de gewenste economische ontwikkeling van Rotterdam en regio in kaart te brengen. De visie Werklocaties 2030 geeft inzicht in de vraag naar welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn en in de match tussen publieke en private belangen. Het gaat hier om het vaststellen van

de hoofdlijnen voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een kader voor de toetsing van projecten op hun bijdrage aan de doelen van de Stadsvisie Rotterdam 2030. Vanuit dit perspectief wordt Rotterdam gekenmerkt door drie ontwikkelingszones met belangrijke werklocaties: de haven- en industriële zone (zone Maasvlakte 2, Stadshavens en Ridderster), de kennis- en dienstzone (Rotterdam Airpark/Schieveen, Alexander en Spaanse Polder/Noordwest) en het kerngebied (Binnenstad, Hart van Zuid, Stadionpark en Kralingse Zoom).

De opgave van Rotterdam Zuid is vooral gericht op het behouden en versterken van de werkgelegenheid. Ruimte voor de dynamiek van de haven, versterken van het food-cluster Barendrecht en Ridderster en ontwikkeling van grootschalige voorzieningenclusters.

Kantoorgebruikers worden geaccommodeerd in de Waalhaven Oostzijde (maritieme dienstverlening) en Hart van Zuid (regionale bedrijvigheid).

2.3.5 Verkeer- en vervoersplan Rotterdam 2003-2020

Vastgesteld op 18 februari 2003 door de Rotterdamse gemeenteraad

Het verkeer- en vervoersbeleid voor de stad Rotterdam is vastgelegd in het Verkeer- en Vervoersplan Rotterdam 2003- 2020 (VVPR). Het plan beschrijft de noodzakelijke ontwikkelingen in Rotterdam op het gebied van verkeer en vervoer voor de komende 15 a 20 jaar. Rotterdam is onderdeel van de stedelijke regio die grofweg wordt gevormd door het gebied tussen het stadsgewest Haaglanden, Gouda en de Drechtsteden. Deze ZuidMeugel van de Randstad functioneert steeds meer als een samenhangend gebied van wonen, werken, winkelen en recreëren. Rotterdam heeft de ambitie en potentie om zich te ontwikkelen tot centrum van deze ZuidMeugel. Als wereldhaven heeft Rotterdam Europese uitstraling en is de stad een belangrijke kern in de Randstad. In Europees perspectief is het voor de economische concurrentiepositie van levensbelang dat de Randstad zich de komende jaren ontwikkelt tot een samenhangende Europese deltametropool. De mate van bereikbaarheid bepaalt of deze deltametropool levensvatbaar is. Verkeer en vervoer zijn succesfactoren in het realiseren van onze ambities. Een paar uitgangspunten zijn:

- We plaatsen haven en stad in het grotere verband van de regio en Europa;
- Mobiliteit mag: burgers moeten kunnen kiezen binnen de grenzen die schaarste aan geld en ruimte stellen;
- We baseren de vervoersstructuur op de ontwikkeling van stadsleefgebieden;
- De vervoersstructuur verstekt de stad als geheel en de economische centra;
- De gewenste economische ontwikkeling leidt tot groei van het autoverkeer; dit accommoderen en concentreren we op een beperkt aantal hoofdroutes;
- We investeren in verkorting van de reistijden en garanderen de gewenste rijsnelheden;
- We verleiden mensen gebruik te maken van de fiets en het openbaar vervoer als ze op meerdere plekken in de stad moeten zijn;
- De parkeervoorzieningen en de parkeertarieven vergroten zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid.

Het RVVP sluit nauw aan op het in 2003 vastgestelde Regionale Verkeer- en vervoersplan 2002-2020. Rotterdam legt het accent op een stapsgewijze invulling van het streefbeeld voor de langere termijn. In uitvoeringsprogramma's zullen projecten op een rij worden gezet voor de huidige en de volgende college periodes die volgen.

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

Vastgesteld op 16 mei 2002 door de Rotterdamse gemeenteraad

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

2.3.7 Horecanota Rotterdam 2012-2016

Vastgesteld op 3 juli 2012 door College van burgemeester en wethouders

Doel

Centraal in de horecanota 2012-2016 staat het stimuleren van goede initiatieven, het bij elkaar brengen van vraag en aanbod, het vooraf bieden van duidelijke richtlijnen, het beperkt sturen door

vergunningverlening en gebiedsgerichte aanpak en het normeren door toezicht en handhaving.

Visie

Vanuit de markt- en leefbaarheidsanalyse op horeca, de uitkomsten van de evaluatie van de vorige horecanota en de stedelijke ambities is de visie op de horeca als volgt geformuleerd: 'bruisende, aantrekkelijke stad met ruimte voor initiatieven van ondernemers'. Deze visie is nader uitgewerkt in een drietal ambities:

- kwaliteitshoreca: het creëren van een aantrekkelijk en bruisend horeca-aanbod dat aansluit op de zakelijke markt, de wensen van de bezoekers en de bewoners;
- dynamisch ondernemerschap: het stimuleren van nieuwe initiatieven;
- horeca en leefbaarheid in balans: de samenwerking tussen ondernemers en overheid versterken waardoor een veilig uitgaansklimaat gecreëerd wordt zonder overlast voor omwonenden. "High trust, High penalty" is een belangrijks uitgangspunt.

Stedelijke focusgebieden, algemene gebiedskaders en horecagebiedsplannen

Om (naast wat het bestemmingsplan nu toestaat) in de toekomst beter te kunnen sturen op welke horeca zich in een bepaald gebied kan vestigen, in het kader van het stimuleren van kwaliteitshoreca en waarborgen van leefbaarheid, worden gebiedsgerichte vestigingsvoorwaarden opgesteld. Om te kunnen komen tot gedegen vestigingsvoorwaarden in een gebied, die recht doen aan de ambities ten aanzien van de horecafunctie van de stad Rotterdam in zijn geheel, zijn een vijftiental stedelijke focusgebieden beschreven. De omschrijvingen van de focusgebieden geven de visie weer hoe deze gebieden zich afzonderlijk en in verhouding tot elkaar zouden moeten ontwikkelen om recht te doen aan de bovenlokale horecafunctie die in de stad gewenst is. Naast de visie op bovenlokale horeca en de ontwikkelrichting hiervan, is ook in zijn algemeenheid ten aanzien van de hoofdfunctie van gebieden gekeken wat de gewenste ontwikkelrichting is, waarbij onderscheid is gemaakt in 'woongebieden', 'gemengde woongebieden', 'publieksintensieve recreatiegebieden', 'bedrijventerreinen/industriegebieden/havengebied'. Bij inwerkingtreding van de horecanota gelden deze gebiedskaders als toetsingskader voor de vergunningverlening totdat de horecagebiedsplannen zijn vastgesteld. De gebiedscommissies stellen per gebied horecagebiedsplannen vast waarin de horeca-ontwikkelrichting per buurt/straat/pand wordt weergegeven. Zie paragraaf 2.4.

2.3.8 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 mogelijkterwijs 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.

2.3.9 Beleidsnota 'Collectie Rotterdam, Monumentenbeleid 2005-2008' en de Monumentenverordening Rotterdam 2010

Vastgesteld op 3 februari 2005 en vastgesteld op 30 oktober 2010 door de Rotterdamse gemeenteraad.

In de beleidsnota Collectie Rotterdam, Monumentenbeleid 2005-2008 en de Monumentenverordening worden de bakens voor de toekomst van het Rotterdamse erfgoed uitgezet. Rode draad is de opvatting dat cultuurhistorie onlosmakelijk verbonden is met ruimtelijke kwaliteit en identiteit. De monumenten en beschermde stadsgezichten zijn de bewezen kwaliteiten van de stad en vertellen het verhaal van Rotterdam. Het monumentenbeleid van de gemeente Rotterdam is erop gericht de historische gelaagdheid van de stad te behouden voor toekomstige generaties en de kennis over de historische bebouwde omgeving te vergroten. De monumenten en het beschermd stadsgezicht in het gebied Waal-Eemhaven zijn beschreven in paragraaf 3.4.

2.3.10 Welstandsparagraaf RDM-terrein

De Welstandsparagraaf RDM-terrein is op 25 maart 2015 (gewijzigd) vastgesteld. De welstandsparagraaf RDM-terrein is een nadere uitwerking van de Welstandsnota Rotterdam en heeft betrekking op het gehele RDM-terrein. Deze welstandsparagraaf vormt een nadere invulling van en tevens een aanvulling op de in de Welstandsnota geformuleerde gebiedsgerichte criteria. Het terrein heeft enerzijds een grote cultuurhistorische waarde: Op het RDM-terrein krijgen diverse gebouwen de status van Rijksmonument en het terrein wordt aangemerkt als Rijksbeschermd Stadsgezicht. Anderzijds is het ook een groot terrein dat opnieuw in gebruik genomen wordt, en waar nieuwe gebruikers bestaande gebouwen zullen willen aanpassen en nieuwe bebouwing zullen ontwikkelen.

2.4 Gebiedsbeleid

2.4.1 Structuurvisie Heijplaat aan de Maas

In 2003 is de structuurvisie "Heijplaat aan de Maas" opgesteld. Het voornemen van Woonbron om een groot deel van de woningen in het naoorlogse deel van het Heijplaat te slopen is directe aanleiding geweest om deze visie te ontwikkelen. De belangrijkste uitgangspunten bij het opstellen van de structuurvisie zijn:

- behoud van de huidige kwaliteiten;
- het versterken van de relatie met de Maas;
- gebruik van de bestaande infrastructuur;
- het verbeteren van het leefklimaat;
- het realiseren van een behoorlijk aantal voor ouderen geschikte woningen;
- het aantal woningen in Heijplaat dient gelijk te blijven, in verband met het benodigde draagvlak voor de voorzieningen in de wijk.

Het dagelijks bestuur van de voormalige deelgemeente Charlois heeft op 23 september 2003 ingestemd met de structuurvisie Heijplaat.

2.4.2 Gebiedsvisie Heijplaat 2010 - 2020

De Gebiedsvisie Heijplaat 2010 – 2020 is op 24 oktober 2011 vastgesteld door de deelgemeenteraad van Charlois. In dit document zijn de lange termijn ambities voor Heijplaat uitgewerkt. De visie op langere termijn voor Heijplaat is:

- Het woongebied Heijplaat doorontwikkelen om het voorzieningenniveau op peil te houden. Dat betekent dat op de lange termijn minimaal 2000 inwoners gevestigd moeten zijn in Heijplaat om de basisschool in stand te houden.

- Verbinden van RDM terrein met woongebied Heijplaat en Heijplaat ontwikkelen tot een aaneengesloten woonwijk.

2.4.3 Horecagebiedsplan Charlois 2015 - 2016

Het horecagebiedsplan Charlois heeft tot doel dat de ontwikkeling van horeca aansluit bij de wens en de behoefte van het gebied. Het dient tevens als leidraad bij de vergunningverlening. Daarmee biedt het horecagebiedsplan rechtszekerheid voor zowel ondernemers als bewoners. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied/wijk, straat of aan een plein. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca-activiteiten gewenst is. In het horecagebiedsplan wordt de ontwikkelrichting voor zowel bestaande als toekomstige vergunde inrichtingen in een bepaald gebied of woonwijk benoemd.

Binnen het plangebied van dit bestemmingplan valt het dorp Heijplaat onder dit horecagebiedsplan. De gewenste ontwikkelrichting voor Heijplaat is het consolideren van bestaande inrichtingen. Dit betekent dat er geen nieuwe horecagelegenheden zijn toegestaan en dat het aantal horecainrichtingen, het aantal m² vloeroppervlakte en het aantal (m²) terrassen voor geen enkele exploitatie verruimd kan worden.

2.4.4 Horecagebiedsplan Centraal aangestuurde gebieden 2015 - 2016

Het horecagebiedsplan Centraal aangestuurde gebieden heeft tot doel dat de ontwikkeling van horeca aansluit bij de wens en de behoefte van het gebied. Het dient tevens als leidraad bij de vergunningverlening. Daarmee biedt het horecagebiedsplan rechtszekerheid voor zowel ondernemers als bewoners. De gebiedsbeschrijving is verder noodzakelijk om te bepalen welke exploitatiecategorie wenselijk is in een gebied/wijk, straat of aan een plein. Daarnaast kan zo vastgelegd worden welke mix van horeca-activiteiten gewenst is. In het horecagebiedsplan wordt de ontwikkelrichting voor zowel bestaande als toekomstige vergunde inrichtingen in een bepaald gebied of woonwijk benoemd.

Het RDM-terrein, Waalhaven, Waalhaven-zuid en Eemhaven vallen onder dit horecagebiedsplan. De ontwikkelrichting voor het RDM-terrein is het gericht ontwikkelen van de Onderzeebootloods in de exploitatiecategorie D+, passend binnen de in het horecagebiedsplan beschreven visie en ambitie van het gebied.

De ontwikkelrichting voor Waalhaven - Waalhaven zuid en Eemhaven is het consolideren van bestaande inrichtingen. Dit betekent dat er geen nieuwe horecagelegenheden zijn toegestaan en dat het aantal horecainrichtingen, het aantal m² vloeroppervlakte en het aantal (m²) terrassen voor geen enkele exploitatie verruimd kan worden.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De Waalhaven is met zijn oppervlakte van 310 ha het grootste kunstmatig gegraven havenbassin ter wereld. Direct na de inlijving van het voormalige dorp Charlois bij Rotterdam in 1895 vestigen zich aan de Sluisjesdijk de Pakhuismeesteren. In 1901 vestigt zich daar ook de Benzine-Installatie Rotterdam (een voorloper van Shell). Omdat aan de Sluisjesdijk ruimtegebrek verdere uitbreiding van de Benzine-installatie in de weg stond, is het bedrijf in 1935 verhuisd naar Pernis. Het is vooral stadsarchitect G.J. de Jongh die de havenuitbreidingen in de vorige eeuw gestalte gaf.

Er komt steeds meer behoefte aan een extra haven om zeeschepen te kunnen laden en lossen. Op 13 juni 1907 nam de gemeenteraad van Rotterdam het besluit tot het aanleggen van de Waalhaven en tot onteigening daartoe van de polder Robbenoord en Plompert. De polder is in 1913 opgeheven. In 1907 wordt ook begonnen met de eerste uitgravingen. Baggerspecie wordt voor een groot deel versleept naar Waalhaven Zuidzijde. De eerste uitgraving is klaar in 1908. In 1919 werd besloten een vliegveld aan te leggen ten zuiden van de Waalhaven. Vanaf dit vliegveld werd een luchtvrachtdienst met Engeland opgezet. Op 26 juli 1920 landde het eerste vliegtuig uit Londen. In de meidagen van 1940 kwam abrupt een einde aan het bestaan van het vliegveld, het werd geheel verwoest en is nooit herbouwd.

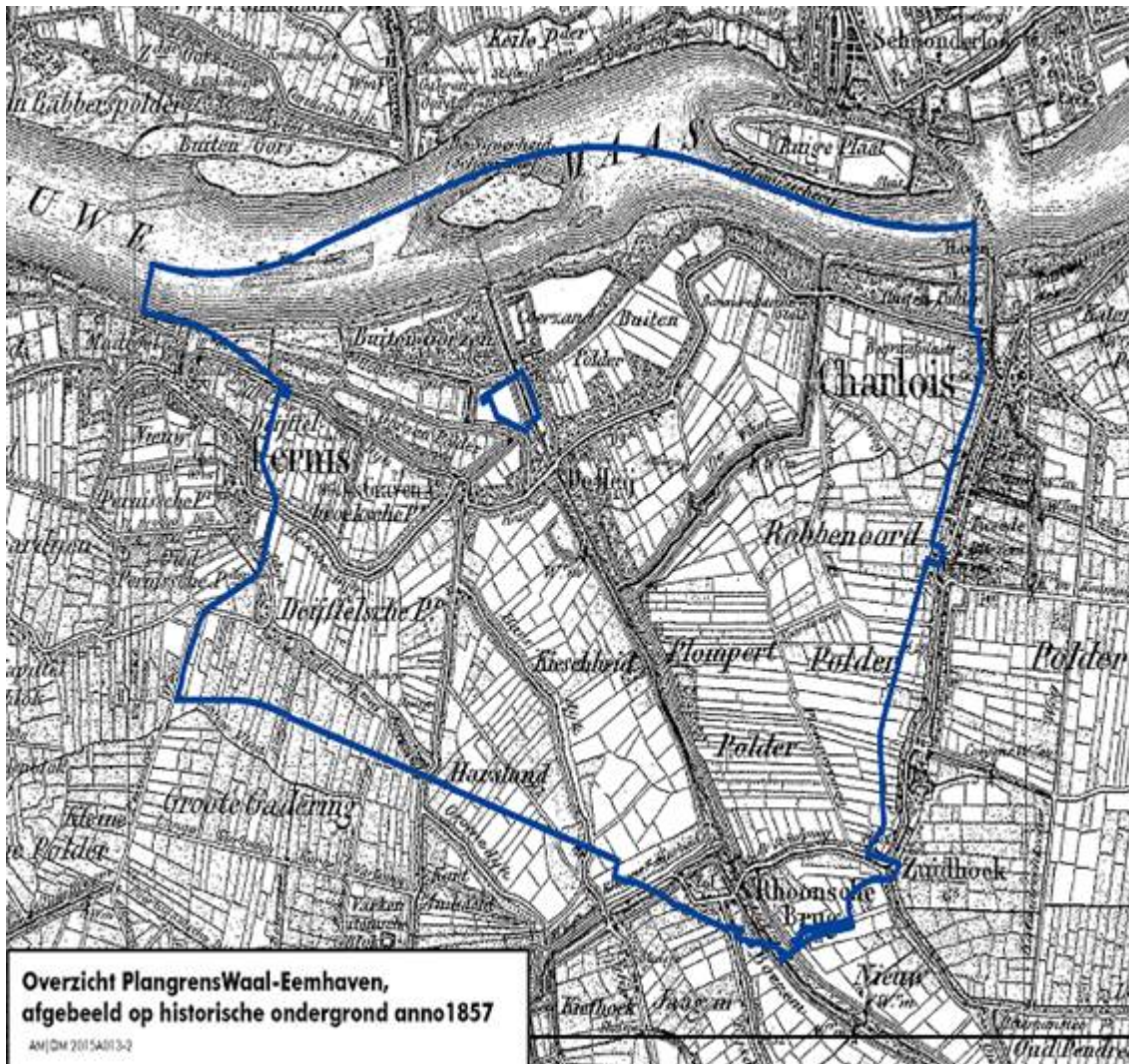
Aan de westzijde van de Waalhaven ontstond naast de loodsen van de Rotterdamse Droogdok Maatschappij (RDM) het dorp Heijplaat, gebouwd om werknemers van de werf te huisvesten met 315 eengezinswoningen. RDM-directeur M.G. van Gelder liet voor het RDM-personeel het tuindorp Heijplaat aanleggen, geïnspireerd door Engelse industriëlen en een daad van sociale bewogenheid. In navolging van de Engelse tuindorptraditie van licht, lucht, groen en 'deugdelijke huisvesting' ontwierp H.A.J. Baanders het stedenbouwkundig plan en de eerste uitbreiding voor Heijplaat. Later kwamen daar nog ongeveer 40 woningen bij. Het tuindorp, het 'oude dorp', heeft als company-town samen met de voormalige werf grote cultuurhistorische waarde. In de jaren '60, in de hoogtijdagen van de Rotterdamse scheepsbouw, is nogmaals een woonbuurt toegevoegd, de Heij, bestaande uit grondgebonden woningen en portiekflats. Het is dit buurtje (200 woningen) dat op dit moment geherstructureerd wordt.

Tot de jaren '90 deed de Waalhaven dienst als overslaghaven van vooral massagoed en containers. Daarna is een ontwikkeling naar maritieme dienstverlening en havengebonden kantoren op gang gekomen.

De aanleg van het Eemhavengebied was al gestart voor de Tweede Wereldoorlog met het graven van de monding. Die monding, die er al lag voor de vereniging van Rotterdam met Pernis (eind 1933), kreeg bij besluit van burgemeester en wethouders de dato 17 juli 1934 de naam Eemshaven. Direct na de oorlog werd de voltooiing van de haven aanbesteed. In dat jaar, eind 1946, werd tevens besloten de naam Eemshaven te veranderen in Eemhaven, dus zonder 's'. Waarschijnlijk omdat de handhaving van de vernoeming van deze haven na de bezettingstijd naar een uitsluitend Duitse rivier de Eems (de Ems) niet gepast was. De Eem daarentegen is een klein, onschuldig riviertje in de provincie Utrecht.

Eén van de eerste watergebonden bedrijven die zich aan de Eemhaven vestigden, was in 1955 Niehuis & vd Berg's Scheepsreparatiebedrijf, thans Damen Shiprepair Rotterdam. In 1961 werd door de gemeente Rotterdam besloten om de "Eemhavens" verder in te richten voor grootschalige "klassieke" stukgoedoverslag. Het "klassieke" stukgoed werd echter ras ingehaald door de container. Bij Quick Dispatch werd in 1966 de eerste container gelost. De overslag van containers groeide stormachtig na de vestiging van Europe Container Terminus, thans Europe Container Terminals. Voor de distributie van goederen die per container worden aangevoerd is in 1989 het Distripark Eemhaven in Albrandswaard, direct ten zuiden van de A15 aangelegd.

Figuur 3.1 Plangrens afgebeeld op historische achtergrond anno 1857



3.2 Archeologie en cultuurhistorie

3.2.1 Beleidskader

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

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld.

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

waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

3.2.2 Bewoningsgeschiedenis

Het plangebied Waalhaven-Eemhaven maakte voorafgaand aan de aanleg van de havens en van het bedrijventerrein Waalhaven-Zuid, deel uit van het door in- en aangedijkte polders gekenmerkte landschap van het eiland IJsselmonde. Het gebied van de Waalhaven, het bedrijventerrein Waalhaven-Zuid en het oostelijk deel van de Eemhaven behoorden oorspronkelijk tot de met een ringdijk omgeven Riederwaard die in 1373 ten onder ging. Na 1373 werd dit gebied geleidelijk aan herbedijkt; de voormalige dijken en polders dateren dan ook uit de periode na 1373. Het verloop van het noordelijk deel van de oude dijk van de Riederwaard is niet bekend. De voormalige polders en dijken in het westelijk deel van de Eemhaven lagen in de 13e en 14e eeuw tegen de westelijke dijk van de Riederwaard (die ter plaatse van het verlengde van het Groenedijk-viaduct lag). Een deel van de middeleeuwse en latere bewoning concentreerde zich op en langs de dijken.

De Riederwaard en de er aan de westkant tegen bedijkte poldertjes waren ontstaan door de ontginning van de veen- en klei-op-veengebieden vanaf de 10e-11e eeuw. Bewoningssporen uit die ontginningsperiode kunnen in het hele plangebied aanwezig zijn. Voorafgaand aan het graven van de Beatrixhaven werden bijvoorbeeld de resten van een grote bakstenen tiendschuur uit de 13e-14e eeuw opgegraven. In het noordelijk deel van het Waalhavengebied is een oudere kleilaag aanwezig op het veen, die vermoedelijk al vóór de Romeinse tijd is afgezet. Op de kleilaag en aan de randen er van, maar ook langs de oever van de Nieuwe Maas, kunnen bewoningssporen uit de IJzertijd en/of de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen worden aangetroffen. In de diepere ondergrond van het bestemmingsplangebied kunnen in principe overal nog oudere bewoningssporen en vondsten uit de prehistorie worden aangetroffen. De locatie van dergelijke bewoningssporen was vaak gebonden aan gunstige plekken in het landschap zoals relatief hoog gelegen rivierduinen en (fossiele) oevers van waterlopen.

In 1907 werd besloten tot de aanleg van de Waalhaven. De landgedeeltes van het havengebied werden sterk opgehoogd. Het gebied van het vliegveld Waalhaven ten zuiden ervan werd na de Tweede Wereldoorlog sterk opgehoogd en in een bedrijventerrein getransformeerd. De Eemhaven kwam na de Tweede Wereldoorlog tot stand. Zowel de Waalhaven als de Eemhaven kennen diepere en ondiepere havengedeeltes. In de ondiepere delen kunnen onder de havenbodems nog bewoningssporen en vondsten uit de prehistorie aanwezig zijn.

3.2.3 Archeologische verwachting

De tracés van de voormalige dijken in het plangebied, die onder de ophogingen aanwezig zijn, hebben een verhoogde verwachting voor het aantreffen van bewoningssporen en vondsten uit de Late Middeleeuwen. Overal in het plangebied kunnen verder sporen uit de periode voorafgaand aan die bedijkingen voorkomen, uit de vroegere Middeleeuwen, maar ook uit de Romeinse tijd en de prehistorie.

Het bestemmingsplangebied is in te verdelen in vier verschillende archeologische waardevolle gebieden waar verschillende regels voor gelden. Figuur 4 geeft deze gebieden weer. Voor elk gebied is in het bestemmingsplan een aparte dubbelbestemming opgenomen (Waarde - Archeologie - 1 t/m Waarde - Archeologie - 4). De dubbelbestemmingen zijn op de verbeelding opgenomen en in de planregels zijn de regels die hiervoor gelden opgenomen. Hieronder zijn deze regels beschreven.

Waarde - Archeologie - 1

Voor een deel van het gebied direct langs de Nieuwe Maas (Waarde - Archeologie - 1) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 1 meter beneden NAP.

Waarde - Archeologie - 2

Voor de tracés van voormalige dijken en een zone van 25 meter ter weerszijden ervan in het Eemhavengebied (Waarde - Archeologie - 2) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan

100 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 1 meter boven NAP.

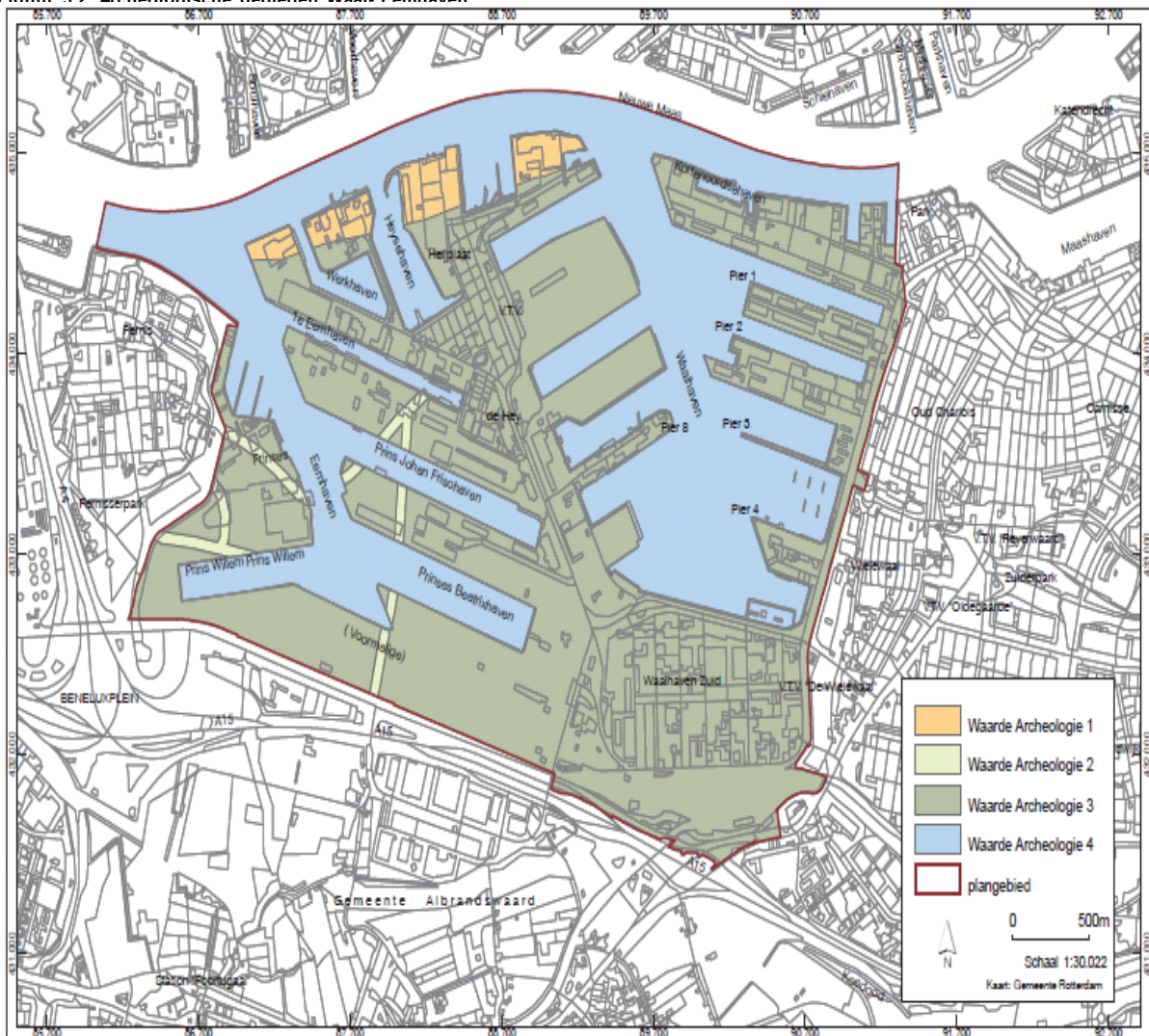
Waarde - Archeologie - 3

Voor de rest van het plangebied (Waarde - Archeologie - 3) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 0 meter NAP.

Waarde - Archeologie - 4

Voor het watergedeelte van het plangebied (Waarde - Archeologie - 4) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan de huidige oorspronkelijke onderwaterbodem.

Figuur 3.2 Archeologische gebieden Waal-Femhaven



3.3 Huidig gebruik

3.3.1 Waalhaven en Eemhaven

Een groot deel van het Waal-Eemhavengebied is momenteel in gebruik voor containeroverslag (deepsea, shortsea en empty depots).

In de Eemhaven gaat het vooral om containeroverslag, een mix van deepsea en shortsea, en om aanverwante activiteiten zoals empty depots en RoRo (Roll on-Roll off). Daarnaast wordt er ook 'overig stukgoed' overgeslagen. Hier en daar is er nog maritieme industrie te vinden (scheepsreparatie). Aan de zuidkant ligt een rail service centrum.

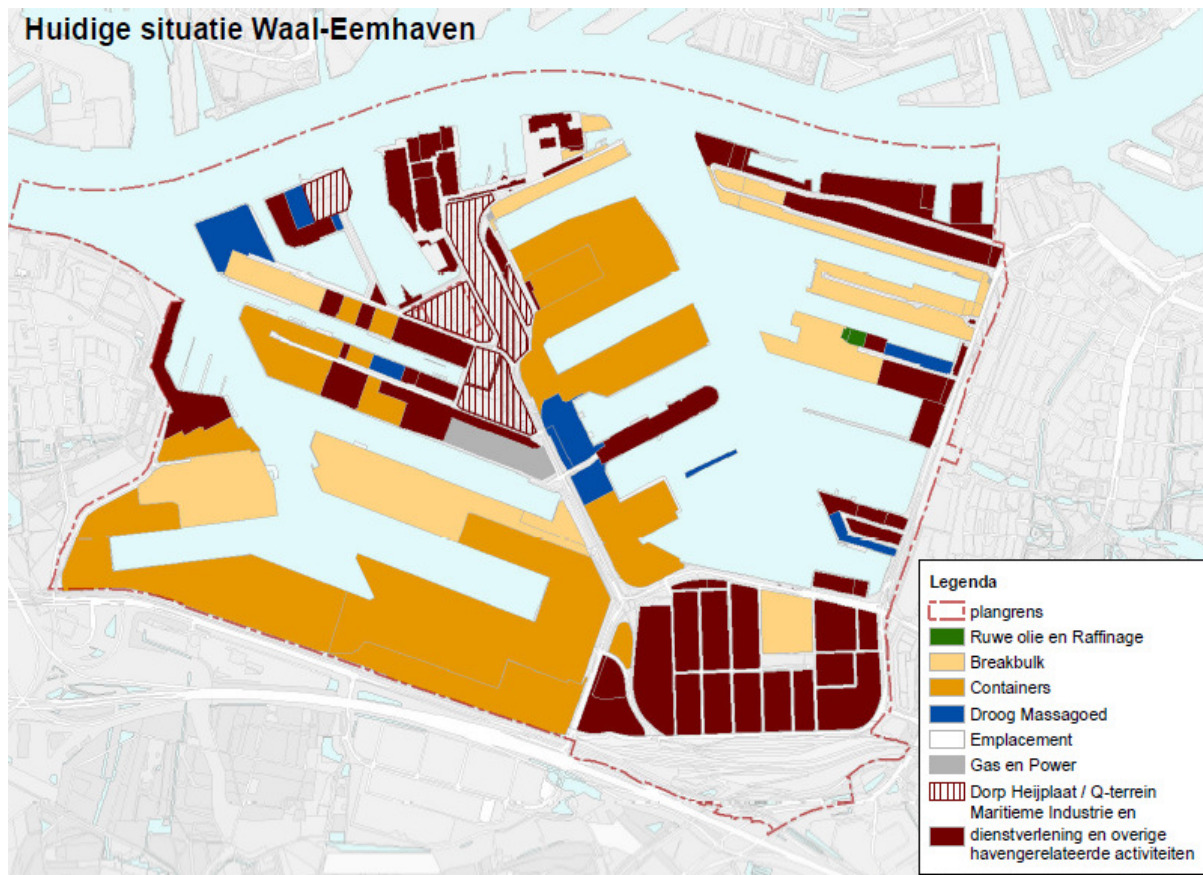
Dit beeld geldt ook voor Waalhaven west, waar eveneens containeroverslag, empty depots en overslag van overig stukgoed en maritieme industrie zijn te vinden. Ten zuiden van Heijplaat vindt hier en daar nog overslag plaats van overig droog massagoed (recycling, biomassa) en er is een utility plant voor de stroomverdeling gevestigd.

De terreinen in Waalhaven oost zijn grotendeels in gebruik door overig stukgoed, maritieme industrie, maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde bedrijven. De Sluisjesdijk is een gemengd bedrijventerrein met stukgoedoverslag, maritieme industrie en havengerelateerde en niet-havengerelateerde bedrijvigheid, (o.a. groothandels en een busremise). Op Pier 1 en Pier 2 is voornamelijk stukgoedoverslag te vinden. Op Pier 4 en op het water van de Waalhaven vindt overslag plaats van overig droog massagoed.

In het zuiden ligt het bedrijventerrein Waalhaven Zuid, vanouds een grootschalig terrein voor transport en logistiek, aangevuld met maritieme dienstverlening en hier en daar maritieme industrie. In Waalhaven Zuid is ook het scheepvaartcollege gevestigd. Ten zuiden hiervan bevindt zich het spooreplacement Waalhaven, een metro-emplacement en RET-remise.

In figuur 5 is de huidige situatie in het plangebied weergegeven met centraal gelegen het dorp Heijplaat. De overheersende marktsegmenten zijn die voor containers (in en rond Waalhaven west en Eemhaven zuid), breakbulk (Eemhaven midden, Waalhaven noord en oost), droog massagoed (Eemhaven noord, Waalhaven midden en oost) en de maritieme service industrie en overige havengerelateerde bedrijven (Eemhaven midden en noord, Waalhaven oost en zuid).

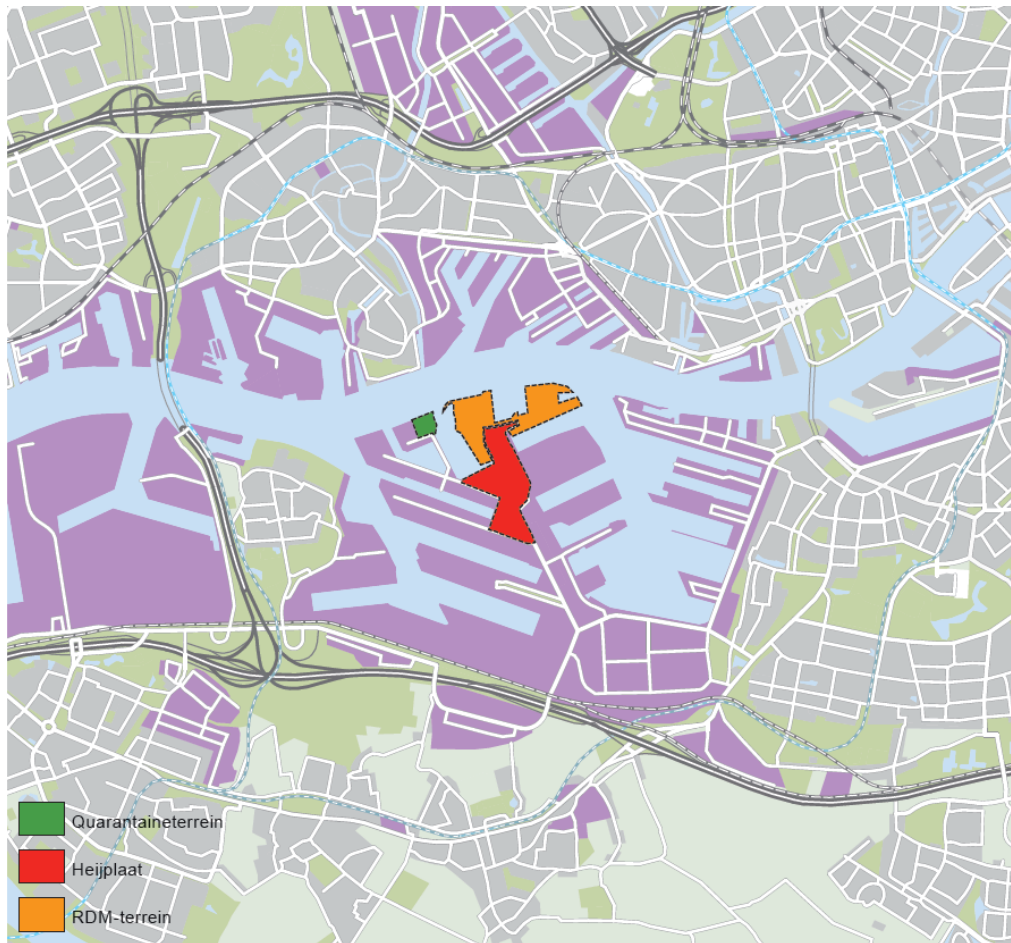
Figuur 3.3 Huidige situatie (huidige marktsegmenten)



3.3.2 RDM-Heijplaat

Midden in het plangebied Waal-Eemhaven ligt RDM-Heijplaat, bestaande uit het RDM-terrein, tuindorp Heijplaat en het Quarantaineterrein (figuur 6). Al geruime tijd is sprake van een transformatie in dit gebied.

Figuur 3.4 Ligging Dorp Heijplaat, RDM-terrein en Quarantaineterrein



RDM-terrein

Op het RDM-terrein (weergegeven in figuur 7) ten noorden van Heijplaat, vroeger een grote scheepswerf (de Rotterdamse Droogdok Maatschappij), wordt naast maritieme industrie (zoals scheepsbouw en innovatieve technische bedrijven) in toenemende mate ook maritieme dienstverlening gehuisvest, zoals kantoren. Daarnaast worden ook steeds meer havengerelateerde onderwijsinstellingen gevestigd. De afkorting RDM, vroeger voor Rotterdamse Droogdok Maatschappij, staat nu voor Research, Design and Manufacturing. De havenactiviteiten gaan hier geleidelijk over in een mix van werken en onderwijs. RDM Innovation Dock, de voormalige machinehal, vormt de aanjager van deze ontwikkeling. Inmiddels is hier de RDM Campus gerealiseerd. Onder het motto Research, Design and Manufacturing wordt dit terrein ontwikkeld tot een unieke vestigingslocatie en broedplaats voor de creatieve en innovatieve maakindustrie en voor nieuwe energiedragers. Locaties van Albeda College en van de Hogeschool Rotterdam zijn hier gevestigd. De onderzeebootloods is één van de initiatieven van het Havenbedrijf Rotterdam om een breed publiek in contact te brengen met de haven en om de kwaliteit en beleving van het havengebied te versterken. Het wordt gebruikt voor tentoonstellingen en voorstellingen.

De scholen en de ondernemingen die hier gevestigd zijn, vormen samen een internationaal icoon voor creatieve en innovatieve bedrijvigheid, gericht op building, moving en powering. Hogescholen, technologische bedrijven en innovatieve maakindustrie versterken elkaar bij het zoeken naar duurzame concepten voor energieopwekking en energiegebruik, waterveiligheid en stedelijke waterbeheer. Samen met het laboratorium aan de andere kant van de Maas, vormt RDM Rotterdam een broedplaats voor de Clean Tech Delta. In de periode tot 2015 is de transformatie hier verdergegaan en is diverse infrastructuur gerealiseerd zoals de westelijke ontsluiting van RDM/Heijplaat. Tevens is een aanlegsteiger voor vervoer over water gerealiseerd op RDM.

Figuur 3.5 Begrenzing RDM-terrein



Quarantaineterrein

Tussen de Heysehaven en de Werkhaven ligt het Quarantaineterrein. Het Quarantaineterrein is een rijksmonument. Het terrein bestaat uit gebouwen van verschillende grootte in jaren-dertigarchitectuur, omgeven door groen, en is alleen bereikbaar via de Quarantaineweg.

Het Quarantaineterrein, ooit opgericht voor de opvang van zeelieden, is een soort schiereiland en een groene oase in het havengebied. Oorspronkelijk bestond het Quarantaineterrein uit een verzameling paviljoengebouwen in een strak groen veld, omzoomd door ligusterhagen. Inmiddels is het een soort park in de haven. Aan de Maas ligt een strandje dat in trek is bij vissers, mensen met honden en een enkele strandganger. De gebouwen zijn eigendom van het Havenbedrijf en worden tijdelijk bewoond en als werkatelier gebruikt. Privaatrechtelijk is geregeld dat de woonfunctie binnen de planperiode van dit bestemmingsplan beëindigd zal zijn. Om die reden is de woonfunctie niet bestemd in dit bestemmingsplan. Het Quarantaineterrein is uitgegroeid tot een professionele productieplaats voor de culturele sector.

Het Oude Tuindorp Heijplaat

Het dorp Heijplaat ligt als een enclave midden in de Waal-Eemhaven en wordt aan alle kanten omringd door havenactiviteiten. Hoewel Heijplaat geïsoleerd van de stad ligt, heeft het door haar historische relatie met de haven en de ligging aan de Maas een sterke binding met Rotterdam. Heijplaat is een woongebied met tegenstellingen. Allereerst vormt de kleine schaal van de bebouwing van het tuindorp een sterk contrast met de enorme schaal van de Rotterdamse havens en bedrijfshallen. In het dorp is het relatief rustig, in vergelijking met de geluidsoverlast van de omliggende bedrijvigheid in de havens. En hoewel Heijplaat niet optimaal bereikbaar is met het openbaar vervoer en de plek voor autoverkeer alleen vanuit de zuidelijke richting ontsloten wordt, ligt Heijplaat hemelsbreed heel dichtbij Rotterdam-West en Schiedam. Deze tegenstellingen dragen in belangrijke mate bij aan het besloten tuindorpkarakter van Heijplaat.

Het Oude Tuindorp Heijplaat is gebouwd op basis van de Engelse tuindorpfilosofie met veel groen maar toch compact van opzet. De hoofdstructuur van het Oude tuindorp is opgebouwd uit drie noord-zuidlijnen en een aantal dwarsstraten.

De drie noord-zuidlijnen zijn: De Courzandseweg, de centrale as en de Rondolaan. Elk heeft een eigen karakter. De Courzandseweg vormt de westelijke begrenzing van het Oude Dorp. De woningen, vrijstaande panden en twee-onder-een-kapwoningen, worden omringd door tuinen. Deze bebouwing en het groene karakter, als gevolg van de oorspronkelijke loop van de rivier de Koedood, geven de Courzandseweg een zeer landelijk karakter. Deze straat staat in Heijplaat ook wel bekend als het gouden randje.

De centrale as is opgebouwd uit een aantal straten en kleine pleinen, die steeds ten opzichte van elkaar verspringen door middel van knikken in het straatprofiel. Het verspringende profiel van de straat wordt ondersteund door de sprongen in de rooilijn van de bebouwing en de plaatsing van bijzondere bebouwing zoals kerken, winkels, een poortgebouw, een school en een muziekpaviljoen. Verder zijn de huizen niet in lange aaneengesloten rijen gebouwd, maar in kleine of grotere groepen, met terug- en vooruitspringende gedeelten, voortuintjes, pergola's en dergelijke. Bovendien is in de gevels van de huizen verscheidenheid aangebracht en zijn verschillende kapconstructies toegepast. Hierdoor ontstaat een zeer levendig beeld en een wisselend karakter.

In tegenstelling tot de Courzandseweg heeft de Rondolaan een meer stedelijk karakter met langere aaneengesloten bouwblokken. De sprongen in de rooilijnen beperken zich tot de middelste delen van de bouwblokken.

Het speciaal voor de RDM-arbeiders gebouwde Heijplaat is een dorp in het havenlandschap, open van structuur met redelijk veel groen en een pittoreske architectuur. Het bestaat uit drie woongebieden (figuur 8):

- het Oude Dorp (tuindorp Heijplaat), dat het eerst gebouwd werd;
- Het Nieuwe Dorp, het naoorlogse deel;
- Park de Heij, het meest zuidelijke buurtje dat eind jaren '60 is gebouwd.

Het Oude Tuindorp Heijplaat is het oudste deel van Heijplaat. Het bestaat voor het merendeel uit de oorspronkelijke tuindorpbouw van voor de oorlog. In de jaren '80 zijn er diverse stadsvernieuwingsingrepen uitgevoerd en in de jaren '90 is sloop en nieuwbouw aan de Rondolaan/Linertonstraat gerealiseerd. Enkele bijzondere gebouwen aan de centrale as zijn genomineerd als gemeentelijk monument.

Het woongebied Park de Heij bevat eengezinswoningen en een portiekflat. Verder zit er in dit gedeelte van de wijk een voetbalvereniging, de stadsboerderij, het Seaman's Centre (oude zeemanshuis), het zwembad en enkele speelvoorzieningen voor kinderen. Het zwembad en Seaman's Centre zijn niet meer in gebruik.

Het Nieuwe Dorp wordt momenteel geherstructureerd. Het grootste gedeelte van de bebouwing is gesloopt en wordt vervangen voor nieuwbouw. In maart 2013 is hiervoor het bestemmingsplan "Het Nieuwe Dorp" vastgesteld. Dit gebied maakt daarom geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De voorzieningen in Heijplaat zijn vooral gesitueerd langs de centrale as van de Courzandseweg. Recent zijn twee nieuwbouwlocaties aan deze Groene Zone gerealiseerd: aan de noordzijde de toren Heijse Blick, met 32 appartementen en op de begane grond ruimten voor voorzieningen (zoals kinderopvang) en aan de zuidzijde de Wijde Blick, met 58 appartementen en op de begane grond ruimten voor voorzieningen (onder andere eerstelijns gezondheidszorg en apotheek).

Beide deelgebieden worden van elkaar gescheiden door de Courzandseweg.

Figuur 3.6 Deelgebieden Dorp Heijplaat



Samen vormen het Quarantaineterrein, het RDM-terrein en Heijplaat een ensemble van bijzonder maritiem erfgoed. De gemeente heeft het dan ook samen met het Rijk genomineerd als rijksbeschermd stadsgezicht.

3.4 Stadsgezichten en Monumenten

3.4.1 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. Rotterdam heeft zowel rijks- als gemeentelijke monumenten. Een rijks- of gemeentelijk monument kan zijn een gebouw, water, terrein of een ander object dat van nationaal belang is (rijksmonument), of van algemeen belang is voor Rotterdam (gemeentelijk monument), vanwege de schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Dit is vastgelegd in respectievelijk de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Rotterdam 2010. Bij een monument gaat het om een bouwwerk of complex, zowel buiten als van binnen. Als vanzelfsprekend is het verboden om zonder vergunning wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument.

De gemeente Rotterdam maakt onderscheid tussen de volgende gebieden en gebouwen:

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 die ouder zijn dan vijftig jaar (Monumentenwet). 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 (Wro).

Wederopbouwaandachtsgebieden

Naast de van rijkswege beschermde stadsgezichten kent Rotterdam 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 juridische of formele status.

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 Monumentenwet 1988 en de monumentenverordening Rotterdam 2003. Bij een monument gaat het om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Voor een Rijksmonument geldt dat het object tenminste vijftig jaar oud moet zijn. Als vanzelfsprekend is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument zonder vergunning.

Beeldbepalende objecten (BO) en Beeldbepalende gevelwanden (BG)

In Rotterdam is een groot aantal gebouwen te vinden die geen status hebben als gemeentelijk monument, maar wel van monumentale waarde 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. Ook kent Rotterdam monumentale gevelwanden. Deze komen zelden in aanmerking voor een monumentstatus, maar zij bepalen voor een belangrijk deel wel het karakter van de stad. Deze wanden versterken de ruimtelijke kwaliteit en instandhouding wordt dan ook gestimuleerd.

3.4.2 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.

3.4.2.1 Beschermd stadsgezicht

Middenin het havengebied tussen de Waalhaven en de Eemhaven, ligt een belangwekkend ensemble cultuurhistorisch erfgoed: de voormalige scheepswerf Rotterdamsche Droogdok Maatschappij – RDM (vanaf 1902), het in opdracht van de RDM aangelegde tuindorp Heijplaat (vanaf 1913), en de gemeentelijke Quarantaine-inrichting (1930-1933). Samen vertellen ze een belangrijk verhaal binnen de maritieme geschiedenis van Rotterdam, maar ook een sociaal verhaal. De nog vrij gave combinatie van haventerrein en ‘companytown’ is bovendien uniek. De drie gebieden vormen samen dan ook één van de twaalf gebieden met een zeer hoge cultuurhistorische waarde in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland en zijn genomineerd als rijksbeschermd stadsgezicht. Begin 2015 is de aanwijzingsprocedure gestart.

Het doel van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is om het karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te onderkennen als een zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Voorts betekent de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht dat het, ingevolge artikel 37 lid 1 van de Monumentenwet 1988, verboden is om een binnen dit gebied gelegen bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een sloopvergunning van het college van burgemeester en wethouders. De procedure rondom deze sloopvergunning is nader uitgewerkt in artikel 3.20 Wro. Voor slopen moet dus altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In een beschermd stadsgezicht is de regeling van vergunningvrij bouwen (artikel 43 Woningwet) niet van toepassing.

Figuur 3.7 Begrenzing beschermd stadsgezicht



Ruimtelijke kenmerken

Op de RDM-werf representeert het ensemble van gebouwen rond de Dokhaven de historische betekenis van de RDM. Het gaat om de Onderzeebootloods en de Machinefabriek op RDMWest, het hoofdkantoor, de Kantine, Dokloods en het Magazijn op de middenstrip, en de Grofsmederij op het oostelijk deel van het terrein. Maar ook de Scheepsbouwloods (RDMWest) is door de schaal en de confrontatie met de kleinschalige bebouwing van het dorp – waarvan een gedeelte op een gegeven moment in de geschiedenis moest wijken ten behoeve van uitbreiding van de Scheepsbouwloods -karakteristiek. De utilitaire gebouwen hebben een kenmerkende industriële vormgeving, veelal bestaande uit ijzer- en staal constructies met gemetselde vulmuren. De facilitaire gebouwen zijn opgetrokken in een representatieve, zakelijk expressionistische stijl met veel detaillering. Aan de zijde van de Heijplaatstraat vormt de bebouwing van de middenstrip op deze manier een representatieve wand naar het dorp. Hier is de rooilijn van de bebouwing van de middenstrip de scheidslijn tussen werf en dorp. Het is zowel buffer als verbinding, in de vorm van het poortgebouw. Verder neemt binnen de RDM-werf de Dokhaven, een rechthoekig havenbekken met overwegend schuine kades en twee pieren, een centrale plaats in. Vanaf het water gezien zijn de meeste gebouwen rond de Dokhaven stuk voor stuk beeldbepalend, maar ook het silhouet van de gebouwen samen is kenmerkend. Het dorp is opgebouwd volgens een stedenbouwkundig plan met open bebouwing volgens de Engelse tuindorptraditie en met een kleinschalige en afwisselende verkavelingstructuur. Het grondplan van het oude dorp is langgerekt. Centrale as is de noord-zuid lopende reeks straten van Vestastraat, Alcorstraat en Streefkerkstraat. Deze heeft verspringende rooilijnen, en knikken en krommingen in de straat en pleinachtige ruimtes. Dit effect is versterkt door de rijke variatie aan architectonische detaillering. Baksteen vormt het basismateriaal, maar is aangevuld met stucwerk, houten gevelbekleding en verschillende kleuren dakpannen. Er zijn verschillende kapvormen en torenachtige volumes. Dit alles draagt bij aan het pittoreske karakter. De bebouwing bestaat uit kleine vrijliggende bouwblokken van maximaal zeven woningen en heeft maximaal twee lagen met een kap. Van belang zijn de bijzondere gebouwen zoals de kerkgebouwen, het poortgebouw, de muziekkoepeel, het feestgebouw Courzand e.a. Van belang voor het stedenbouwkundig ontwerp is de groenstructuur. Naast enkele plantsoenen, een bomen soortenlijst van enkele tientallen soorten, het groene terrein voor de Courzandseweg, zijn alle huizen voorzien van een achtertuin en in sommige gevallen ook van een voortuin. Met pergola's, bloembakken die bij de woning zijn ontworpen en erfafscheidingen, wordt het tuindorpkarakter versterkt. De quarantaine inrichting ligt geïsoleerd op de oostelijke hoek van een schiereiland. Het is een rechthoekig terrein waar nog drie van de oorspronkelijke vier bouwblokken zijn. Samen geven ze een goed inzicht in het functioneren van het complex. Centraal gesitueerd is het ontsmettingsgebouw, oostelijk de voormalige barakken voor verpleging, noordelijk de administratie en keuken. Zuidelijk ligt het voormalig sportveld, nu weiland. Van stedenbouwkundig belang is de opmerkelijke, binnen een ontwerp gevarieerde opzet van de serie gebouwen, hun compositie ten opzichten van elkaar en de nog in hoofdlijnen herkenbare groenstructuur. De gebouwen zijn ontworpen in zakelijke expressionistische stijl. De panden zijn opgetrokken in rode baksteen en bestaan uit een bouwlaag met kap onder hoge en ver overkragende schilddaken. Beeldbepalend zijn de gemetselde schoorstenen.

3.4.2.2 Monumenten en panden

Binnen het bestemmingsplangebied liggen de volgende in onderstaande tabel 3.1 opgenomen monumenten, beeldbepalende objecten en/of markante gebouwen:

RM= Rijksmonument

BO= Beeldbepalend object

TGM= Toekomstig gemeentelijk monument

MG= Markant gebouw

Al deze gebouwen zijn gelegen in het (toekomstig) beschermd stadsgezicht, en hebben in dit bestemmingsplan de dubbelebestemming 'Waarde-cultuurhistorie' gekregen (zie ook paragraaf 3.4.2).

Tabel 3.1 Monumenten en beeldbepalende objecten

Aanduiding	Adres	Architect	Bouwjaar	Categorie
1. Quarantaine-inrichting <i>Terrein met groen en gebouwen (beambtewoning, isoleerbarak, lijkenhuis, chloorgebouw, keukengebouw, ontsmettingsgebouw, portiersgebouw, zusterhuis, ziekenbarak)</i>	Quarantaineweg 1-3	J.G. Snuif & A. van der Steur	1930-1933	RM
2. Woonhuizen	Alcorstraat 2-4, Rondolaan 57-59, Courzandseweg 33-35	H.A.J. Baanders	1917	BO
3. Kerkgebouw	Alcorplein 12 + 13	S. de Clerq	1928	BO
4. Kerkgebouw	Alcorstraat 12	S. de Clerq	1925	BO
5. Ontspanningsgebouw	Courzandseweg 40	H.A.J. Baanders	1916	BO
6. Woonhuizen	Letostraat 8-24	H.A.J. Baanders	1915	BO
7. Muziekkoepel	Rondoplein		1938	BO
8. Politiebureau	Rondolaan 83	H.A.J. Baanders	1916	BO
9. Vergadergebouw+ toren	Vestaplein 4	H.A.J. Baanders	1914	BO
10. Poortgebouw	Vestastraat 18-26	H.A.J. Baanders	1915	BO
11. Kerkgebouw	Zaandijkstraat 7	S. de Clerq	1930	BO
11a. Woonhuis	Aurorastraat 6			MG
12. Hoofdkantoor RDM	Heijplaatstraat 21/ Directiekade	H.A.J. Baanders	1913, 1916, 1929, 1938, 1952	TGM
13. Kantine RDM	Heijplaatstraat 21/ Directiekade	H.A.J. Baanders	1913	TGM
14. Dokloods RDM	Heijplaatstraat 21/ Directiekade	H.A.J. Baanders	1918	TGM
15. Magazijn RDM	Heijplaatstraat 21/ Directiekade	H.A.J. Baanders	1918	TGM
16. Grofsmederij RDM	RDM-oost	H.A.J. Baanders, A.F.M. Stoopman	1920, 1938	TGM
17. Onderzeebootloods RDM	RDM-kade	A.F.M. Stoopman	1929, 1936 e.v.	TGM
18. Machinefabriek RDM	RDM-kade	A.F.M. Stoopman	1903, 1912 e.v.	TGM
19. Scheepsbouwloods RDM	Scheepsbouwweg		1920, 1924, 1939 e.v.	BO

20. Dokkantoor RDM	Directiekade	S. de Clerq	1923	BO
21. Dokhaven en afmeerpieren RDM	Dokhaven		1902,1914 e.v.	BO
22. Radarpost	Willem Egmondstraat 1	B. van der Lecq	1953	BO
23. Bedrijfsgebouw RCats Neporofa	Willingestraat 1-3	info aanvullen		BO
24. Bedrijfsgebouw Radio Holland	Eekhoutstraat 2, 10	B. Hooijkaas, B. van Veen, A. de Jong	1951-53	BO
25. RET Remise en kantoor	Sluisjesdijk 1,8,10-16/Waalhaven Nz 1,3,5,7			MG
26. Bedrijfsgebouwen	Gorzenpad 1 t/m 20		1915	MG
27. IJzerveem Van der Vliet en De Jonge	Nijmegenstraat 25-27	W. Vermeer I. van Herwaarden	1952	BO
28. Veen Hercules	Nijmegenstraat Kop Pier 2			MG
29. Kantoorgebouw Kabek	Drutenstraat 2	J. Hoogstad		BO
30. KPN-toren	A. Fokkerweg 40			MG
31. Kantoorgebouw/veem	Den Hamweg 55			MG

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Het gebied Waal-/Eemhaven (WEH) maakt onderdeel uit van het programma Stadshavens. De verwachting is dat het gebied zich de komende jaren blijft vernieuwen, moderniseren en zal een intensivering van de bestaande industrie plaatsvinden. Geleidelijk aan zal er steeds meer maritieme dienstverlening en haven gebonden kantoorontwikkeling komen. De deepsea overslag maakt zo geleidelijk aan plaats voor nieuwe activiteiten: in de Eemhaven zal de nadruk hiervan liggen op overslag voor stukgoed en short sea containers. In Waalhaven Zuid en Oost ontstaat een geavanceerd servicecluster voor maritieme industrie en diensten. De voormalige RDM-werf transformeert in een innovatief centrum voor techniek en educatie: Research, Design, Manufacturing. Het dorp Heijplaat, midden in het gebied, wordt is deels gerenoveerd en gemoderniseerd en krijgt een aantal (ver-) nieuw(d)e voorzieningen (supermarkt, gymzaal). Centraal in het nieuwe bestemmingsplan staat een goede balans tussen werken in de Waal-/Eemhaven en wonen in het gebied eromheen.

De voormalige RDM-werf transformeert naar een innovatief centrum voor techniek en educatie: Research, Design, Manufacturing. Het dorp Heijplaat, midden in het gebied, wordt deels geherstructureerd en gemoderniseerd.

Het dorp Heijplaat bevindt zich ook in een transformatieproces. De opgave bij de transformatie voor het dorp Heijplaat is door ontwikkelen van Heijplaat om het voorzieningenniveau op peil te houden. Het RDM terrein dient tevens verbonden te worden met het woongebied om Heijplaat te ontwikkelen tot een aaneengesloten wijk.

In dit hoofdstuk wordt allereerst in de paragrafen 4.2 en 4.3 een aantal begrippen omschreven die in dit bestemmingsplan gehanteerd zijn om het huidige en nieuwe gebruik weer te geven. Vervolgens wordt in paragraaf 4.4 aan de hand van deze begrippen het plan beschreven. In paragraaf 4.5 is beschreven op welke wijze het plan juridisch in de planregels zijn opgenomen.

4.2 Werkwijze

In dit bestemmingsplan zijn voor het havengebied de bestemmingen vastgelegd aan de hand van de segmentenindeling die het Havenbedrijf Rotterdam hanteert. Tevens is in het plan begrippen als "voortzettinglocaties", "veranderlocaties" en "kantoorlocaties" gehanteerd om aan te geven waar op welke wijze er wel of geen veranderingen plaatsvinden in het plangebied. In de volgende paragrafen zijn genoemde begrippen nader beschreven.

Deze begrippen hebben alleen betrekking op het havengedeelte van het plan, dus niet op het dorp Heijplaat.

4.2.1 Segmentenindeling

Binnen het havenbedrijf wordt bij de aanduiding van de havenbedrijvigheid gewerkt met een indeling in hoofdsegmenten, marktsegmenten en deelsegmenten (zie tabel 1). Deze segmentindeling is een economische indeling, zoals dat ook geldt voor de veelgebruikte SBI-indeling van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De segmentindeling is echter speciaal toegespitst op de bedrijvigheid in het Rotterdamse haven- en industriegebied.

Tabel 4.1 Segmentenindeling Havenbedrijf

Hoofdsegment	Marktsegment	Deelsegment		
non-bulk	containers	deepsea	dps	
		shortsea	shs	
		empty depots	emd	
	bre akbulk	distributie	dis	
		overig stukgoed	ovs	
		roll-on-roll-off	roro	
droog massagoed	droog massagoed	agribulk	agi	
		ijzererts & kolen	y&k	
		schroot	srt	
		overig droog massagoed	odm	
nat massagoed	chemie & biobased industrie	chemische industrie	chi	
		biobased industrie	bbi	
	ruwe olie & raffinage	raffinaderijterminals	rat	
		raffinaderijen	raf	
	onafhankelijke tankopslag	minerale olieproducten	otm	
		chemische producten	otc	
	gas & power	plantaardige oliën	gas	gas
			power	pow
			utilities	uti
		dienstverlening	maritieme service industrie	maritieme industrie
maritieme dienstverlening				mdv
overige havengerelateerde bedrijvigheid			andere havengerelateerde activiteiten	aha

Voor het plangebied Waal- en Eemhaven zijn met name de hoofdsegmenten non bulk, droog massagoed en dienstverlening van belang. Nat massagoed komt niet voor, met uitzondering van enkele faciliterende bedrijven in het marktsegment gas en power.

De segmentindeling is gebruikt om de huidige bedrijvigheid in het plangebied te beschrijven en om aan te geven welke soorten bedrijvigheid op welke kavels in dit bestemmingsplan zijn mogelijk gemaakt.

Hieronder volgt een beschrijving van de hoofd- en marktsegmenten.

4.2.1.1 Hoofdsegment Non-bulk

4.2.1.1.1 Marktsegment containers

Het marktsegment containers dat overheersend en beeldbepalend is in Waal-Eemhaven bestaat uit drie deelsegmenten:

1. Deapsea: bedrijven die containers op- en overslaan vanuit schepen van rederijen die intercontinentale verbindingen onderhouden en containers vervoeren in opdracht van procucenten, handelaren en expediteurs. Situering van deze bedrijven nabij de toegang tot de zee is van groot belang, o.a. vanwege benodigde diepgang.
2. Shortsea: vertoont overeenkomsten met deapsea, echter in shortsea gaat het om continentale, Europese verbindingen.
3. Empty depots: bedrijven die lege containers van importeurs en exporteurs ontvangen, opslaan, controleren, uitleveren en repareren.

In de Rotterdamse haven als geheel groeit deepsea harder dan shorsea, vooral gefaciliteerd door de ontwikkeling van de beide maasvlaktes. Voor de Waal-Eemhaven is het precies andersom, vanweg de geleidelijke verplaatsing van deepsea naar de Maasvlakte. Door de slechte economische omstandigheden was in de afgelopen jaren de overslag van containers lager dan waarvan is uitgegaan in

de Structuurvisie Stadshavens.

4.2.1.1.2 Marktsegment breakbulk

Het marktsegment breakbulk bestaat uit drie deelsegmenten:

1. Overig stukgoed: bedrijven die niet massagoed producten op- en overslaan vanuit schepen zoals staal, projectlading, non ferro metalen, papier en overige forest product (bv. cellulose, pulp, boomstammen, planken en triplex), fruit, sappen en automotive (auto's, tractoren en graafmachines en bijbehorende behandelingen), of andere type projectlading.
2. RoRo (roll on, roll off): bedrijven die veerdiensten onderhouden waarbij de passagiers- en goederen voertuigen het schip op- en afrijden.
3. Distributie: bedrijven die erop gericht zijn op productniveau waarde toe te voegen aan goederenstromen door middel van be- en verwerking en/of logistieke oplossingen.

4.2.1.2 Hoofdsegment Droog Massagoed

4.2.1.2.1 Marktsegment droog massagoed

Het marktsegment droog massagoed bestaat uit de volgende vier deelsegmenten:

1. Agribulk: bedrijven die agrarische grondstoffen op- en overslaan met be- en verwerken zoals granen (rijst, tarwe, gerst, sorghum e.d.), oliezaden (sojabonen, raapzaad e.d.), veevoedergrondstoffen (sojameel, tapioca, citruspellets, maisgluten e.d.) en biomassa. De overslag van agribulk is vooral gerelateerd aan de menselijke en dierlijke voedingsindustrie (food en feed) en in opkomende mate aan de energiemarkt (fuel).
2. Schroot: bedrijven die schroot op- en overslaan met be- en verwerken. Schroot is in dit geval de grondstof voor de productie van ijzer en staal en betreft in dit segment het bulkvervoer. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen staalschroot en non-ferro schroot (bijvoorbeeld aluminiumschroot).
3. Kolen en ijzererts: bedrijven die kolen en/of ijzererts, biomassa en minerale delfstoffen in droge vorm op- en overslaan met be- en verwerken.
4. Overig droog massagoed: bedrijven die bouwgrondstoffen, minerale delfstoffen, en biomassa op- en overslaan met be- en verwerken en bedrijven in de recycling en milieugerelateerde dienstverlening. Bij de bouwgrondstoffen moeten onder andere gedacht worden aan de op- en overslag van zand en grind met de be- en verwerking daarvan in bijvoorbeeld een beton- of asfaltcentrale. Tot de mineralen behoren ertsen en concentraten en allerlei industriële mineralen. De biomassa betreft ook import van houtpellets. Recyclingbedrijven slaan afvalstoffen op en over, produceren secundaire grondstoffen en hebben een plaats in één of andere productieketen. De milieugerelateerde dienstverlening zit aan de afvalkant (afvalinzameling, sloop, schoonmaak).

4.2.1.3 Hoofdsegment nat massagoed

4.2.1.3.1 Marktsegment ruwe olie en raffinage

Het marktsegment ruwe olie en raffinage bestaat uit de volgende twee deelsegmenten:

1. Raffinaderijterminals: bedrijven waar ruwe olie en minerale olieproducten worden op- en overgeslagen, be- en verwerkt en doorgepompt naar hoofdzakelijk raffinaderijen.
2. Raffinaderijen: bedrijven waar ruwe olie wordt verwerkt tot diverse producten zoals benzine, diesel, LPG, stookolie, kerosine en nafta die o.a. weer worden geleverd aan de chemische industrie. De bijbehorende chemische industrie valt eveneens binnen dit segment als onderdeel van de productieketen.

4.2.1.3.2 Marktsegment chemie & biobased industrie

Het marktsegment chemie & biobased industrie bestaat uit de volgende twee deelsegmenten:

1. Chemische industrie: bedrijven die olieproducten door middel van een chemisch proces omzetten in bv. basischemicalien zoals ethyleen en propyleen en die het leveren aan industrieën, die het verwerken tot een eindproduct.
2. Biobased industrie: bedrijven die voor de productie van o.a. bio-ethanol, hoogwaardige biodiesel en de chemische productie op basis van groene stromen de zogenaamde biochemie.

4.2.1.3.3 Marktsegment onafhankelijke tankopslag

Onder dit marktsegment vallen tankopslagbedrijven, die nat massagoed (ruwe olie, olieproducten, chemische producten, biobrandstoffen en plantaardige oliën) op- en overslaan met bijbehorende bewerkingen voor bedrijven die tankcapaciteit bij deze bedrijven huren. Het tankopslagbedrijf wordt daarbij geen eigenaar van de producten en zijn derhalve onafhankelijk van specifieke chemische bedrijven en raffinaderijen.

Het marktsegment onafhankelijke tankopslag bestaat uit de volgende drie deelsegmenten:

1. Minerale olieproducten: ruwe olie en producten die uit de raffinage van ruwe olie voortkomen zoals benzine, diesel, LPG, stookolie, kerosine en nafta.
2. Chemische producten: producten die door middel van een chemisch proces van olieproducten voortkomen zoals ethyleen en propyleen.
3. Plantaardige en dierlijke olieproducten en vetten, die verkregen zijn uit resp. zaden of andere plantaardige bron zoals eetbare oliën (bv sojaboonolie, zonnebloemolie en raapzaadolie), of dierlijke grondstoffen.

4.2.1.3.4 Marktsegment gas & power

Het marktsegment gas & power bestaat uit de volgende drie deelsegmenten:

1. Gas: bedrijven in de in- en export, op- en overslag en/of productie en transport van LPG/LNG/aardgas.
2. Power: bedrijven die elektriciteit produceren, zoals elektriciteitscentrales.
3. Utilities: bedrijven ten behoeve van andere deelsegmenten, onder Utilities vallen bedrijven voor industriële gassen, warmte, stoom en waterzuivering.

4.2.1.4 Hoofdsegment dienstverlening

Hieronder vallen alle bedrijven, waarvan vestiging binnen het havenbeheersgebied noodzakelijk is om het functioneren van de haven mogelijk te maken en die niet passen binnen de definitie van de andere segmenten. Een gebied dat hierin sterk in ontwikkeling is, is het voormalige RDM terrein. De Rotterdamsche Droogdok Maatschappij NV (RDM) was hier gevestigd, in 2004 heeft het Havenbedrijf Rotterdam het RDM terrein in eeuwigdurende erfpacht genomen. Op het terrein is inmiddels de RDM Campus gerealiseerd. Onder het motto Research, Design and Manufacturing wordt dit terrein ontwikkeld tot een unieke vestigingslocatie en broedplaats voor de creatieve en innovatieve maakindustrie en voor nieuwe energiedragers. Locaties van het Albeda College en van de Hogeschool Rotterdam zijn hier gevestigd. De onderzeebootloods van RDM is een van de initiatieven van het havenbedrijf Rotterdam om een breed publiek in contact te brengen met de haven en om de kwaliteit en beleving van het havengebied te versterken.

4.2.1.4.1 Marktsegment maritieme serviceindustrie

Het marktsegment maritieme service industrie bestaat uit de volgende twee deelsegmenten:

1. Maritieme industrie: bedrijven die diensten/producten leveren aan varende objecten om deze operationeel te houden. Het betreft reparatie/conversie van schepen en offshore units. Hier vallen onder andere de volgende sectoren onder scheepswerven, scheepsnieuwbouw, scheepsreparatiebedrijven, offshore (werfen, marine contractors) en maritieme toeleveranciers (equipment).
2. Maritieme dienstverlening: bedrijven die diensten leveren aan schepen om deze veilig, vlot en beveiligd in/uit de haven te krijgen en om deze in de vaart te houden. Het betreft onder andere roeiers, loodsen, slepers, bunkerbedrijven, duik-, bergings- en speciale transportbedrijven.

4.2.1.4.2 Marktsegment overige havengerelateerde bedrijvigheid

Het marktsegment overige havengerelateerde bedrijvigheid bestaat uit één deelsegment:

Andere havengerelateerde activiteiten: bedrijven die activiteiten ten behoeve van andere bedrijven uit de andere, eerder genoemde marktsegmenten ontplooiën en waarvoor ligging binnen het havenbeheersgebied nodig is. Het betreft hier bedrijven die producten of diensten leveren aan havenbedrijven uit de andere hoofdsegmenten, zoals de douane, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector, logistieke dienstverleners.

4.2.2 Milieueffectrapportage (mer)

Voor dit bestemmingsplan is een milieueffectrapportage (mer) opgesteld. De uitkomsten van de mer zijn in hoofdstuk 5 van deze plandoelichting beschreven.

4.2.3 Voortzettinglocaties, veranderlocaties en kantoorlocaties

Naast de segmentindeling, waarmee de bestemming van een kavel wordt aangegeven, wordt in dit bestemmingsplan ook aan de hand van andere begrippen aangegeven waar iets wel of niet verandert

Dit komt tot uitdrukking in het onderscheid tussen voortzettinglocaties, veranderlocaties en kantorenlocaties.

4.2.3.1 Voortzettinglocaties

De bedrijfskavels in het plangebied zijn nagenoeg geheel door het Havenbedrijf Rotterdam als beheerder uitgegeven (huur of erfpacht) aan bedrijven. Op een deel van deze verhuurde kavels zal naar verwachting de hier reeds aanwezige bedrijvigheid in de planperiode worden voortgezet. Kavels waar de bestaande bedrijvigheid wordt voortgezet, worden aangeduid als 'voortzettinglocaties'. Het uitgangspunt bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan is dat een locatie waar nu een bepaalde bedrijvigheid plaatsvindt als een voortzettinglocatie wordt bestempeld, tenzij er specifieke redenen zijn om voor zo'n locatie ook een andere invulling in overweging te nemen. Van het totale areaal aan kavels in het plangebied is zo'n 50% van de uitgeefbare kavels in de categorie voortzettinglocatie geschaard.

Het deelsegment waarin bedrijven in de huidige situatie op de voortzettinglocaties actief zijn, is overgenomen in het bestemmingsplan. Is op een bepaalde voortzettinglocatie op dit moment bijvoorbeeld een maritieme dienstverlener gevestigd (deelsegment 'mdv'), dan is deze locatie in het bestemmingsplan ook voor 'mdv' bestemd.

4.2.3.2 Veranderlocaties

Veranderlocaties zijn uitgegeven kavels waar op dit moment een bepaald type bedrijvigheid plaatsvindt en waar in de bestemmingsplanperiode ook een ander type bedrijvigheid ontplooid kan gaan worden.

Een voorbeeld daarvan is een kavel waar op dit moment op- en overslag van containers plaats vindt terwijl het tot de mogelijkheden behoort dat op enig moment tussen nu en het einde van de planperiode die huidige activiteiten gestaakt worden en daar een vorm van bedrijvigheid binnen het marktsegment droog massagoed voor in de plaats komt. In het bestemmingsplangebied is 50% van de kavels een veranderlocatie. Vanwege de verschuiving/transformatie van deepsea naar shortsea zijn ook de bestaande containerterminals aangemerkt als veranderlocaties.

Of de huidige bedrijvigheid in de planperiode ook inderdaad verschuift of plaats maakt voor een ander type bedrijvigheid hangt af van verschillende factoren. Daarbij speelt bijvoorbeeld de economische dynamiek een rol, en de vraag vanuit de markt. Wordt een bepaalde kavel als veranderlocatie aangemerkt, dan is daarmee nog niet gezegd dat de aangeduide verandering in de planperiode ook daadwerkelijk gestalte krijgt. Een bestemmingsplan is geen instrument waarmee dit soort veranderingen afgedwongen kunnen worden. Wél kunnen via een bestemmingsplan planologische voorwaarden aan veranderingen worden gesteld.

In dit bestemmingsplan hebben de veranderlocaties veelal een gemengde bestemming gekregen. In het geval van het bovengenoemde voorbeeld van de mogelijke verandering van een kavel met op- en overslag van containers (dps/shs) naar droog massagoed (odm) mogelijk te maken, is in het nieuwe bestemmingsplan naast de deelsegmenten (dps/shs) ook het deelsegment odm als mogelijke invulling opgenomen. Bij voldoende marktvraag en economische dynamiek faciliteert het bestemmingsplan op deze manier economisch realistische en ruimtelijk inpasbaar geachte veranderingen, zonder daarin door te schieten.

4.2.3.3 Kantorenlocaties

De kantorenlocaties in het bestemmingsplan zijn locaties waar nieuwe grootschalige kantoren zijn mogelijk gemaakt. Het gaat hier om havengerelateerde kantoren.

De bedrijfsgebonden kantoren zijn bestemd binnen de bedrijfsbestemming waar het binnenvalt en de

solitaire kantoren hebben een kantoorbestemming.

In paragraaf 4.3 van dit hoofdstuk is beschreven waar deze nieuwe kantoren mogelijk zijn gemaakt en om hoeveel m2 bvo het gaat.

4.3 Beschrijving van het plan

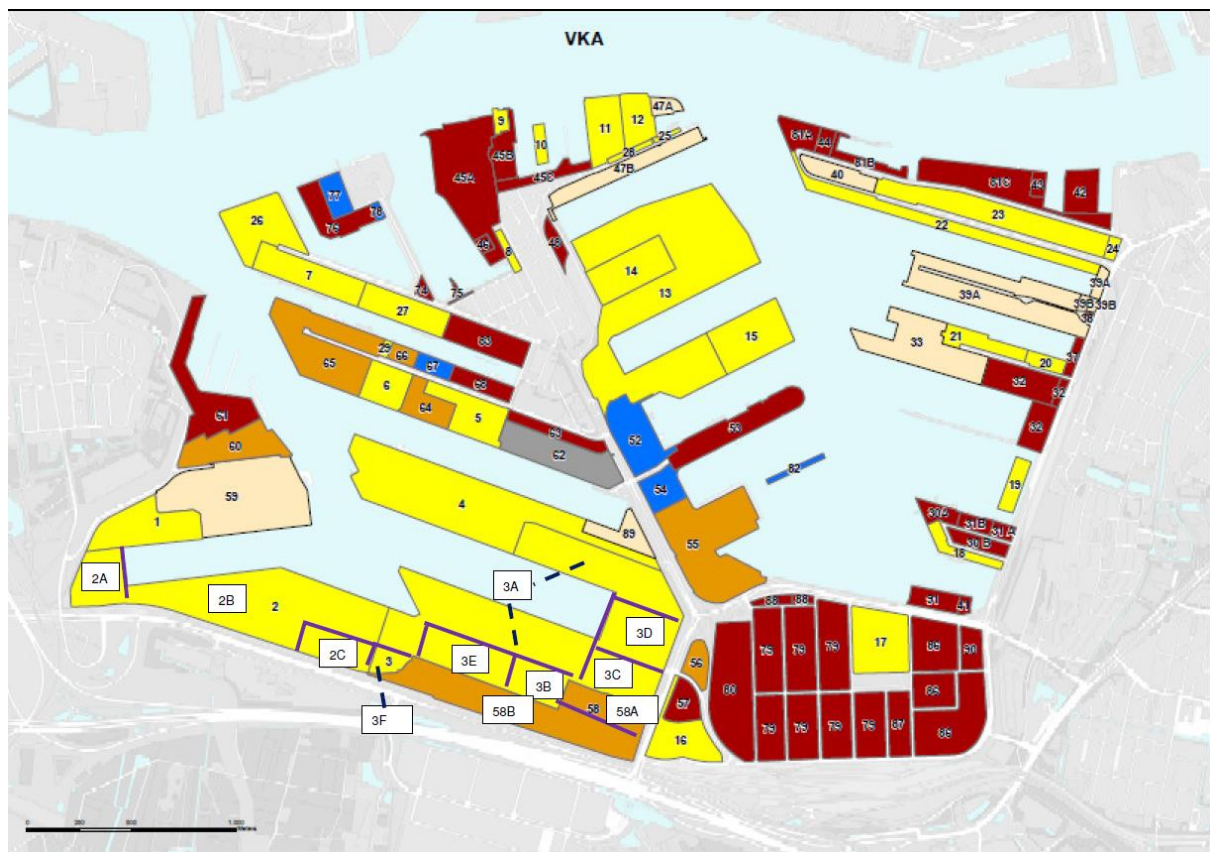
In dit bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen, die voor de komende 10 jaar worden verwacht, vastgelegd. De opzet van het bestemmingsplan is tweeledig. Het deel van het plangebied wat onderdeel uitmaakt van de haven is ontwikkelingsgericht. Uitgangspunt voor het havengedeelte is dat al vergunde ontwikkelruimte van bestaande bedrijven en het vastgestelde geluidruimteverdeelplan worden gerespecteerd. Daarnaast is sprake van een beleid gericht op transformatie van deepsea naar shortsea containeroverslag, intensivering van shortsea en de ontwikkeling van kantoren.

Het deel wat het oude dorp Heijlplaat omvat is conserverend van aard. Dit betekent dat de feitelijke situatie is vastgelegd en hier geen ontwikkelingen zijn.

4.3.1 Veranderlocaties

Binnen het deel van plangebied behorende tot de haven is 50% van de locaties een veranderlocatie. In figuur 4.1 zijn de veranderlocaties in geel weergegeven.

Figuur 4.1 Veranderlocaties plangebied



In tabel 4.2 is weergegeven wat de veranderingen zijn binnen de veranderlocaties. Het gaat hier om een verruiming van het huidige gebruik. Dit betekent dat het huidige gebruik voortgezet kan worden, maar dat binnen de planperiode ook een ander gebruik is toegestaan.

Naar aanleiding van het vertrek van het containeroverslagbedrijf ECT uit Eemhaven zuid, is besloten om om Coolport in Eemhaven zuid te realiseren, in het oostelijk deel van veranderlocatie 3. Naast de op- en overslag van shortsea containers zullen in de toekomst ook nog deepsea containers worden gelost en

zullen de goederen van Coolport in loodsen worden uitgepakt, bewerkt en herpakt, en vervolgens weer op transport worden gezet. Er is dan dus ook sprake van distributie.

In Waalhaven west is het gebied behalve voor containers ook bestemd voor overig stukgoed en overig droog massagoed. In Eemhaven zuid is in een beperkt deel van het gebied behalve deepsea en shortsea ook het gebruik voor overig stukgoed mogelijk gemaakt. De komst van Coolport betekent ook een impuls voor de huidige shortsea overslag in Eemhaven zuid. Gelet hierop is het in Eemhaven zuid tevens mogelijk gemaakt om de bestaande activiteiten verder uit te breiden richting de vrijkomende terreinen van ECT (op deellocatie 2 en 3), inclusief een nieuwe gate nabij de Reeweg. Eemhaven midden, waar nu overig stukgoed wordt overgeslagen en Roll on Roll off activiteiten plaatsvinden, is voor in de toekomst ook deepsea en shortsea mogelijk gemaakt.

In de laatste kolom van tabel 4.2 is aangegeven op welke manier de locaties bestemd zijn.

De nummering in tabel 4.2 komt overeen met de nummering in figuur 4.1.

Tabel 4.2 Veranderingen binnen de veranderlocaties

Nr.	Opp (ha)	Huidig deelsegmen(ten)	Deelsegmenten bestemmingsplan	Wijze van bestemmen
1	8,6	shs, dps	shs, dps, ovs	Bedrijf - Containers (met aanduiding ovs)
2	38,9			
2A	5,0	shs, dps	shs, dps, emd	Bedrijf - Containers (met aanduiding emd)
2B	26,6	shs, dps	shs, dps	Bedrijf - Containers
2C	2,9	shs, dps	shs, dps, railterminal	Bedrijf - Containers
3	66,9			
3A	36,5	shs, dps	shs, dps	Bedrijf - Containers
3B	5,0	shs, dps	shs, dps, dis	Bedrijf - 16
3C	5,3	shs, dps	shs, dps, dis	Bedrijf - 16
3D	9,7	shs, dps	shs, dps, aha	Bedrijf - 17
3E	6	shs, dps	shs, dps, railterminal	Bedrijf - Containers
3F	1,2	shs, dps	shs, dps, railterminal	Bedrijf - Containers
4	28,4	ovs, roro	ovs, roro, dps, shs	Bedrijf - 1
5	5,9	aha	aha, mdv, emd	Bedrijf - 9
6	4,0	mdv	mdv, emd	Bedrijf - 3
7	6,9	ovs	ovs, emd, mdv	Bedrijf - 8
8	0,8	leeg	detailhandel	Groen
9	0,8	mdv, aha	mdv, aha	Bedrijf - 2
10	1,0	leeg	mdv, aha	Bedrijf - 2
11	5,2	mdv	mdv, aha, ovs	Bedrijf - 5
12	3,6	mdv, ovs	aha, mdv, ovs	Bedrijf - 5
13	43,6	shs, dps	emd, shs, dps, ovs	Bedrijf - 4
14	7,1	emd, aha	emd, shs, dps, ovs	Bedrijf - 4
15	8,2	shs, dps	shs, dps, ovs, odm	Bedrijf - 13

16	5,8	aha	aha, mdv, dis	Bedrijf - 6
17	8,0	dis	aha, mdv, dis	Bedrijf - 6
18	2,0	odm	odm, mdv, aha	Bedrijf - 2 (met aanduiding odm)
19	2,0	leeg	mdv, aha	Bedrijf - 2
20	1,3	srt	srt, mdv, aha	Bedrijf - 2 (met aanduiding srt)
21	3,0	mijnbouw, mdv	mijnbouw, min, mdv, aha	Bedrijf - 7 (met aanduiding mijnbouw)
22	8,2	ovs	ovs, mdv, emd	Bedrijf - 8
23	11,7	mdv, aha	mdv, aha	Bedrijf - 2
24	0,6	mdv, aha	mdv, aha	Bedrijf - 2
25	0,3	ovs	mdv, ovs	Bedrijf - 10
26	7,8	odm	odm, emd	Bedrijf - empty depots (met aanduiding ovs)
27	5,4	aha, emd, mdv	aha, emd, mdv	Bedrijf - 9
28	0,6	ovs	ovs, mdv	Bedrijf - 10
29	0,3	srt	srt, emd	Bedrijf - empty depots (met aanduiding srt)
58A		railterminal shs/dps	railterminal shs/dps, dis	Bedrijf - 16

4.3.2 Kantorenlocaties

Het Haven- en industriecomplex is belangrijk voor de nationale en regionale economie. Het economisch beleid van de provincie Zuid Holland en gemeente Rotterdam is onder meer gericht op versterking van de haven en de havengerelateerde economie.

De Waal- Eemhaven wordt herontwikkeld om te kunnen blijven concurreren met andere havens. De ontwikkeling van RDM, Waalhaven oost en zuid is gericht op een herontwikkeling tot aantrekkelijke vestigingsplaats voor havenondersteunende services zoals maritieme industrie, maritieme dienstverleners, nautische- en zakelijke dienstverlening. Om een aantrekkelijke vestigingsplaats voor havenondersteunende services te realiseren is modernisering van de kantorenvoorraad noodzakelijk. Dit om kantoorhoudende dienstverleners te huisvesten en zo een sterk havenondersteunend servicecluster te realiseren. De strategie is gericht op evenwicht tussen vraag en aanbod. Dit betekent kwaliteitsverbetering van de voorraad, afname van het overaanbod en voldoende flexibiliteit om snel in te spelen op veranderende marktvraag. Om evenwicht te bereiken op de kantorenmarkt in de Waal-Eemhaven is ingezet op renovatie, onttrekking en nieuwbouw. Dit bestemmingsplan maakt nieuwe havengerelateerde kantoorlocaties mogelijk.

4.3.3.1 Kantorenbeleid

Provincie Zuid Holland

Het provinciale kantorenbeleid is vastgesteld in de Structuurvisie Ruimte van de provincie Zuid Holland en is gericht op:

- Concentratie nieuwbouw rond IC stations;
- Reguleren van nieuwbouw/planaanbod;
- Onttrekken incurante voorraad.

Uitzonderingen hierop zijn voor:

- Kleinschalige kantoren, < 1.000 m²;
- Bedrijfsgebonden kantoren, < 50% en < 3.000 m²;
- Functiegebonden kantoren, o.a. havengebonden;
- Maximale uitbreiding van 10%.

Metropoolregio Rotterdam Den Haag en Gemeente Rotterdam

Het kantoorbeleid van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag en het gemeentelijke kantoorbeleid is in lijn met dat van de provincie en geeft hieraan verdere invulling. In het kort betekent dit dat solitaire kantoorontwikkelingen primair worden geprogrammeerd in de binnenstad. Op andere locaties wordt ingezet op specifieke doelgroepen. Voor Waal- Eemhaven is dit de niche 'Maritiem'. Hiermee wordt concurrentie tussen kantorenlocaties beperkt.

Vestigingsbeleid Havenbedrijf

Het vestigingsbeleid van het Havenbedrijf Rotterdam (HbR) is er op gericht dat bedrijven zonder een functie voor de haven niet worden toegelaten. Met de erfpachtconstructie heeft het Havenbedrijf een aanvullend instrument om hier op te sturen. Dit geldt ook voor kantoren. In het havengebied bevinden zich diverse kantoren. Voornamelijk zijn dit bedrijfsgebonden kantoren, die zich bevinden op of tegen het bedrijfsterrein waarbij het behoort. Het gaat hierbij om een combinatie van bedrijfshal of -loods met daar aan verbonden een ondergeschikte kantoorruimte. De kantoorfunctie is hier ondersteunend aan de activiteiten die in de bedrijfshal/loods plaatsvindt. Incidenteel gaat het om wijstaande kantoren, die een functie hebben voor het havengebied.

Over het algemeen zijn in het grootste deel van het havengebied geen goede vestigingsvoorwaarden voor kantoren (geen aantrekkelijke kantooromgeving en geen goed openbaar vervoer). Het Waal-Eemhavengebied vormt hierop de uitzondering. Met name Waalhaven oost en zuid op het grensgebied van stad en haven. Hier is de spinn off met de stad maximaal wat betreft bereikbaarheid, nabijheid van arbeid en stedelijke voorzieningen. Functiegebonden kantoorgebruikers worden door het Havenbedrijf Rotterdam gestimuleerd om zich in Waalhaven oost en zuid te vestigen.

4.3.3.2 Kantorenlocaties in het bestemmingsplan

Huidige situatie

Op het RDM-terrein, in Waalhaven zuid (Port City), op Sluisjesdijk en in Waalhaven Oostzijde is in het kader van het project Stadshavens een behoorlijk aantal vierkante meters maritieme dienstverlening (kantoren en voorzieningen) gerealiseerd. In totaal is momenteel ruim 260.000 m² kantoorruimte aanwezig in Waal-Eemhaven.

Om de kwaliteit te verbeteren en het overaanbod te reduceren wordt op diverse locaties ingegrepen in de kantorenvoorraad door middel van renovatie, onttrekking en nieuwbouw.

Renovatie

In tabel 4.3 zijn de locaties weergegeven waar kantoren (>1.000 m²) worden gerenoveerd. Doel van deze renovaties is verbetering van de kwaliteit van het vastgoed. Per saldo leidt dit niet tot extra kantooroppervlak.

Tabel 4.3 Te renoveren kantoren

Renovatie (m²)	
RET Remise Sluisjesdijk	1.000
Kop Sluisjesdijk Fase 1 (in combinatie met 7.200 m ² nieuwbouw)	4.000
Scheepsbouwloods RDM (in combinatie met 2.500 m ² nieuwbouw)	2.500
Totaal	7.500

Onttrekking

Tabel 4.4 toont de locaties waar kantoorruimte wordt onttrokken aan de voorraad. Aan de Hilgersweg en bij het RDM hoofdkantoor betreft het sloop van verouderde kantoren en vervanging voor een andere functie.

Tabel 4.4 Onttrekking kantoren

Onttrekking (m²)	
Incourant verspreid over plangebied	-10.000
Hilgersweg Waalhaven Zuid	-7.400
RDM “nieuwe” hoofdkantoor	-6.400
Totaal	-23.800

Nieuwe kantoren

In dit bestemmingsplan is 53.700 m² nieuwe, havengerelateerde kantoren mogelijk gemaakt (>3.000 m²/kantoor), waarvan 4.000 m² bedrijfsgebonden kantoren en 49.700 m² solitaire kantoren.

Onder havengerelateerde kantoren wordt verstaan: Functies die uitsluitend of in hoofdzaak direct betrokken zijn bij havenactiviteiten, daaraan ondersteunend zijn of waarvan de aanwezigheid in de haven van belang is voor de bedrijfsvoering van de betreffende functie.

Het gaat concreet om de volgende ontwikkelingen: (zie figuur 4.2):

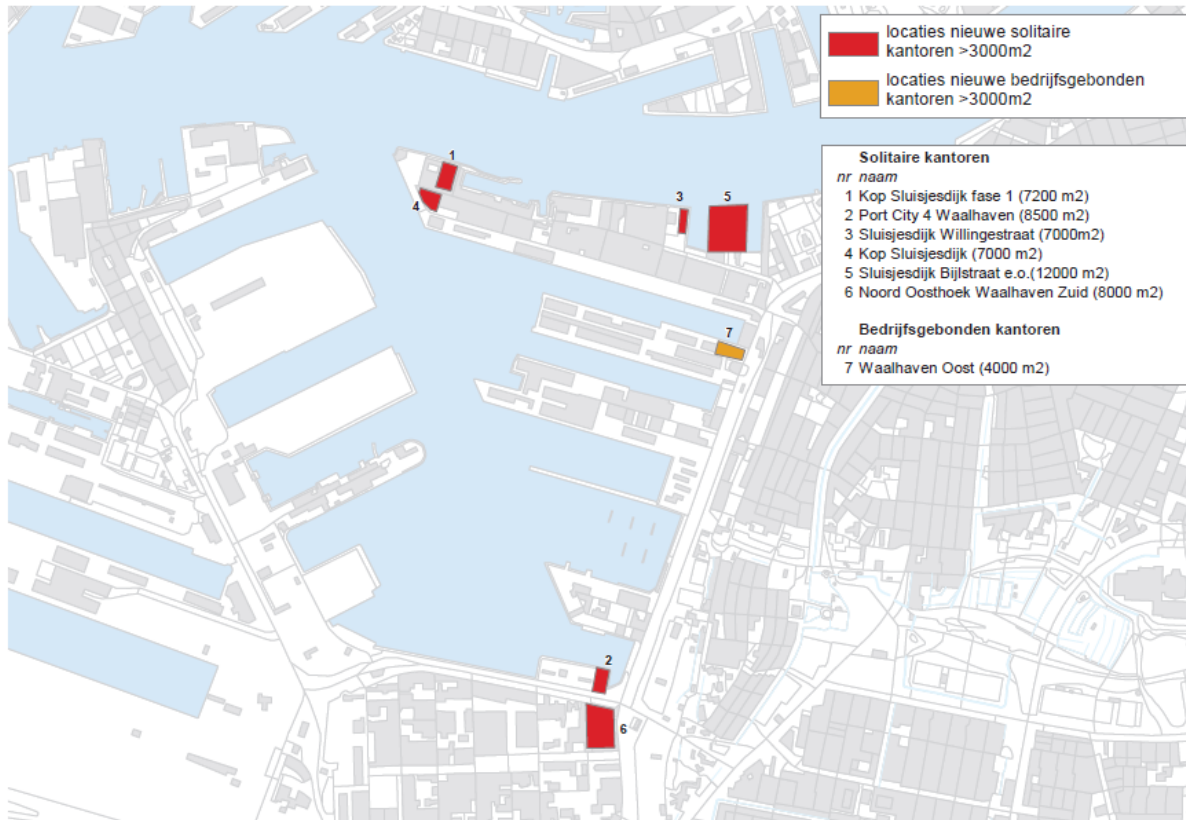
Bedrijfsgebonden kantoren:

- Waalhaven oost, 4.000 m² (locatie 7)

Solitaire, havengerelateerde kantoren:

- Sluisjesdijk Willingestraat, 7.000 m² (locatie 3);
- Kop Sluisjesdijk fase 1, 7.200 m² (locatie 1);
- Port City 4 Waalhaven Zuid, 8.500 m² (locatie 2);
- Kop Sluisjesdijk, 7.000 m² (locatie 4);
- Sluisjesdijk Bijlstraat e.o., 12.000 m² (locatie 5);
- Noord Oosthoek Waalhaven Zuid, 8.000 m² (locatie 6).

Figuur 4.2 Nieuwe kantorenlocaties



Sommige van de genoemde kantoorlocaties zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan met een aanduiding opgenomen en mogelijk gemaakt binnen de huidige bedrijfsbestemming, sommige zijn opgenomen binnen de bestaande kantoorbestemming. In de planregels is opgenomen hoeveel m2 nieuwe (bedrijfsgebonden/solitaire) kantoren hier zijn toegestaan, zoals hierboven opgesomd.

4.3.3 Drijvend bouwen

In 2011 is de beleidsnotitie 'Verkenning Drijvend Bouwen in buitendijks Rotterdam' vastgesteld. In deze beleidsnotitie is een aantal locaties in de Waal- Eemhaven onderzocht als mogelijke locaties voor drijvend bouwen. De volgende twee locaties zijn op basis van deze verkenning geschikt gevonden voor drijvend bouwen:

- Waalhaven, tussen pier 3 en 4;
- Dokhaven.

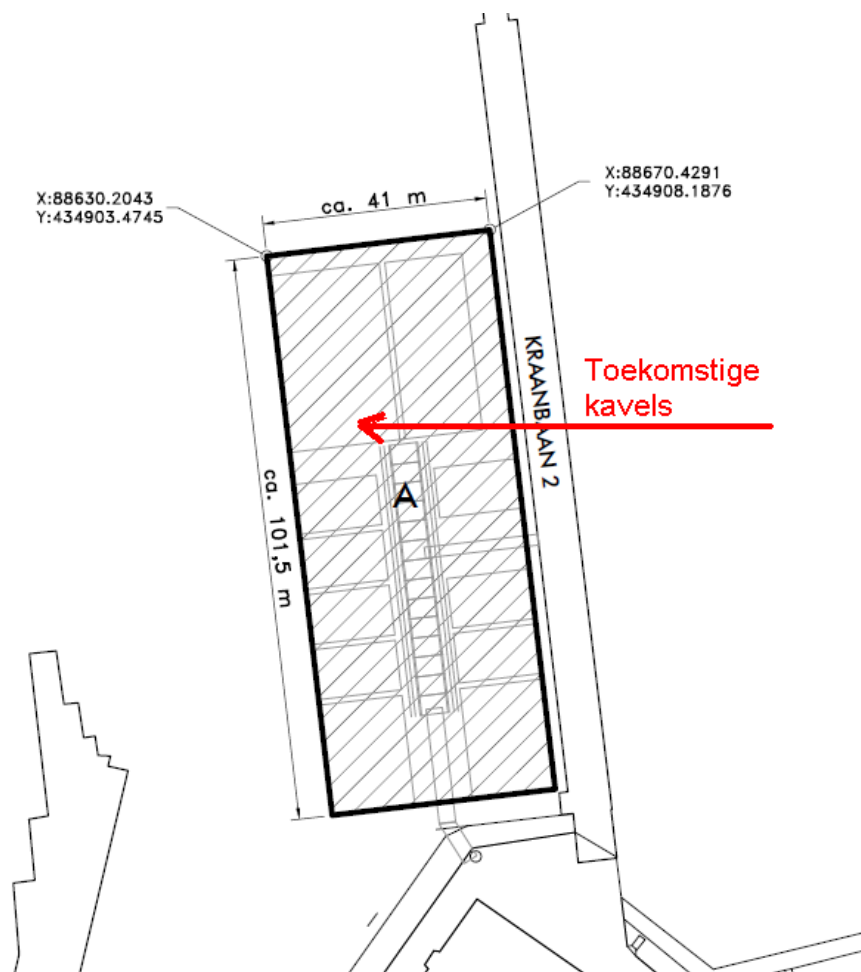
In het bestemmingsplan is voor de locatie bij de Waalhaven, tussen pier 3 en 4, op de waterbestemming de aanduidingen 'bedrijf' op de verbeelding opgenomen. Hiermee is hier maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde activiteiten en kleine havengerelateerde kantoren toegestaan. De locatie Dokhaven (Aqua Dock) is bestemd met de aanduiding 'gemengd' op de verbeelding.

Aqua Dock

Aqua Dock in de Dokhaven is een innovatieve experimentele test-, demonstreer-, en productieomgeving voor drijvend bouwen. Het tonen van en werken aan het werken aan de ontwikkeling van nieuwe technieken, producten en prototypes staat hier centraal. De experimenteer locatie bestaat uit een drijvende bouwsteiger met daaraan waterkavels waar verschillende experimenten kunnen worden verricht. Te denken valt aan een testlocatie voor drijfsystemen, drijvende keringen, groene kades en drijvende kassen. Figuur 4.3 geeft de toekomstige kavels weer.

Aqua Dock is een samenwerkingproject tussen de Hogeschool Rotterdam, Havenbedrijf Rotterdam en de Gemeente Rotterdam.

Figuur 4.3 Aquadock



4.3.4 Beschermd stadsgezicht Heijplaat

Door de Rijksdienst van cultureel erfgoed (RCE) is besloten tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Heijplaat gemeente Rotterdam. Het doel van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is om het karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te onderkennen als een zwaarwegend belang bij verdere ontwikkelingen in het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspelt op aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

Onder het gebied van beschermd stadsgezicht vallen zowel RDM-terrein, Heijplaat als ook het Quarantaine-terrein. Dit besluit vloeit voort uit de landelijke Monumenten Inventarisatie Project van stedenbouw uit de periode 1850 -1940. Het beschermd stadsgezicht omvat drie cultuurhistorisch gezien belangwekkende ensembles;

- het vanaf 1902 tot stand gekomen scheepswerf en droogdokcomplex van voormalige RDM;
- het in opdracht van RDM vanaf 1913 aangelegde (oude) tuindorp Heijplaat;
- de in 1930 tot 1933 gebouwde gemeentelijke Quarantaine inrichting.

Het stadsgezicht Heijplaat wordt in het noorden begrensd door de Nieuwe Maas. In het westen loopt de grens langs de Quarantaineinrichting, via de Werkhaven, vervolgens langs de Eemhavenweg, de Heijsekade, de Directeur de Gelderstraat en de Courzandseweg. De oostgrens loopt via de Droogdokweg en de Heijplaatweg tot aan de Nieuwe Maas. Figuur 4.4 geeft de begrenzing van het beschermd stadsgezicht weer.

De aanwijzingsprocedure is op 5 november 2014 van start gegaan. Ter effectivering van de aanwijzing van een beschermd stadsgezicht moet involge artikel 36 van de monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. Ter bescherming van het aan te wijzen beschermd stadsgezicht is hiervoor in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" opgenomen, waar een sloopregeling aan is gekoppeld. Voorts betekent de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht dat het, ingevolge artikel 37 lid 1 van de Monumentenwet 1988, verboden is om een binnen dit gebied gelegen bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een sloopvergunning van het college van burgemeester en wethouders. De procedure rondom deze sloopvergunning is nader uitgewerkt in artikel 3.20 Wro. Voor slopen moet dus altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In een beschermd stadsgezicht is de regeling van vergunningvrij bouwen (artikel 43 Woningwet) niet van toepassing.

Figuur 4.4 Begrenzing Rijksbeschermd Stadsgezicht



De in hoofdstuk 3 beschreven ruimtelijke kenmerken van het toekomstig beschermd stadsgezicht zijn op de verbeelding en in de planregels als volgt vertaald:

RDM-werf:

- Voor bestaande gebouwen op RDM zijn bouwmassa's en rooilijnen als bestand opgenomen. Dit geldt voor: Machinefabriek, Scheepsbouwloods, Onderzeebootloods, Hoofdkantoor, Magazijn,

- Dokloods en Grofsmederij;
- Voor de nieuw mogelijk gemaakte bouwmassa's op RDM-oost is de lengterichting parallel aan de Maas;
- Voor de nieuw mogelijk gemaakte bouwmassa's op RDM-west is de lengterichting haaks op de Maas;
- Bij de Dokhaven is water als water bestemd.

Heijlplaat oude dorp:

- De bestaande bouwvlakken, rooilijnen en gevellijnen zijn aangehouden;
- Voor- en achtertuinen zijn als tuin/groen bestemd.
- In de tuinen is, behalve een berging van 6 m² geen bebouwing mogelijk.
- In de bestemming Tuin is een verbodsbepaling opgenomen met betrekking tot verharding van de tuin.
- Door de aanwijzing als beschermd stadsgezicht is ook voor het wijzigen of vervangen van erfafscheidingen een omgevingsvergunning nodig.
- De groenstrook aan de Courzandseweg is als groen bestemd. Hier zijn geen nieuwe bouwvlakken opgenomen;
- In de regels, bij de bestemming Wonen, is opgenomen dat de bestaande kapvormen niet mogen wijzigen.

4.3.5 RDM-terrein

Op het RDM-terrein duurt de ontwikkeling van het innovatieve technische cluster en van de onderwijsinstellingen voort.

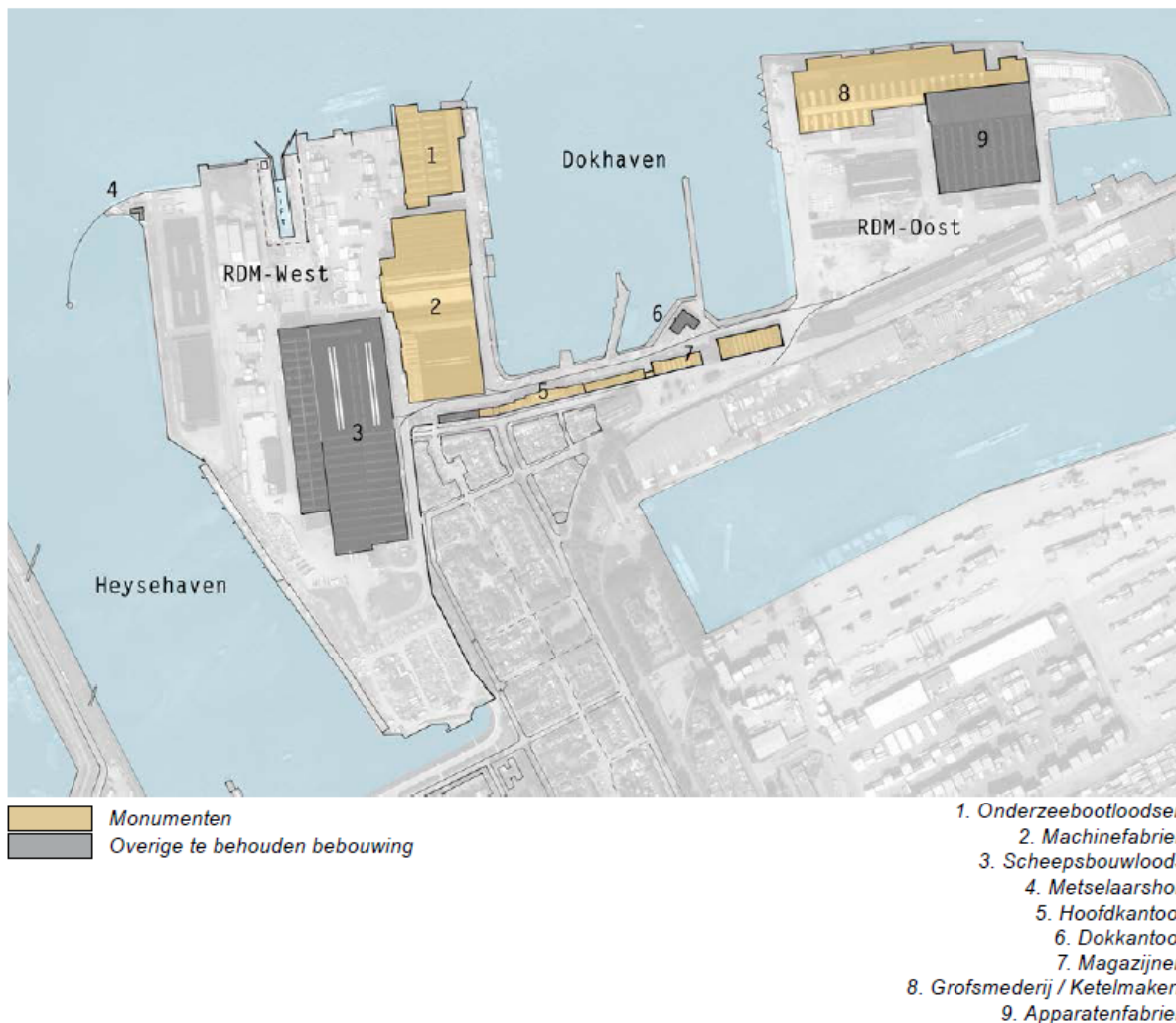
Met de herontwikkeling van het terrein wordt er ruimte geboden aan een grote diversiteit aan gebruikers. Onderwijs, cultuur, innovatie en bedrijvigheid vinden allen een plek op het uitgestrekte terrein. Het is de ambitie om een zo groot mogelijke wisselwerking tussen deze verschillende programma's tot stand te brengen en RDM daarmee te ontwikkelen tot een unieke innovatieve plek.

In 2009 is voor het RDM-terrein een stedenbouwkundig plan opgesteld welke als grondslag heeft gelegen voor de Welstandsparagraaf RDM-terrein, die in 2014 is vastgesteld. De stedenbouwkundige uitgangspunten uit de welstandsparagraaf zijn verder doorvertaald in dit bestemmingsplan.

Op het terrein zijn diverse gebouwen aanwezig die vanuit historisch oogpunt relevant zijn om te behouden. Een aantal ervan is voorgedragen om de status van gemeentelijk monument te krijgen. De bebouwing rond de Dokhaven en op RDM-Oost die nu nog bestaat blijft behouden. Delen zijn al herontwikkeld, voor andere delen is de herontwikkeling aanstaande. De bebouwing die in te slechte bouwkundige staat verkeerde is de afgelopen jaren gesloopt.

Op RDM-West blijft de Scheepsbouwloods behouden evenals het Metselaarshok.

Figuur 4.5 Overzicht te behouden bebouwing RDM-terrein



Programmatistische zonerings

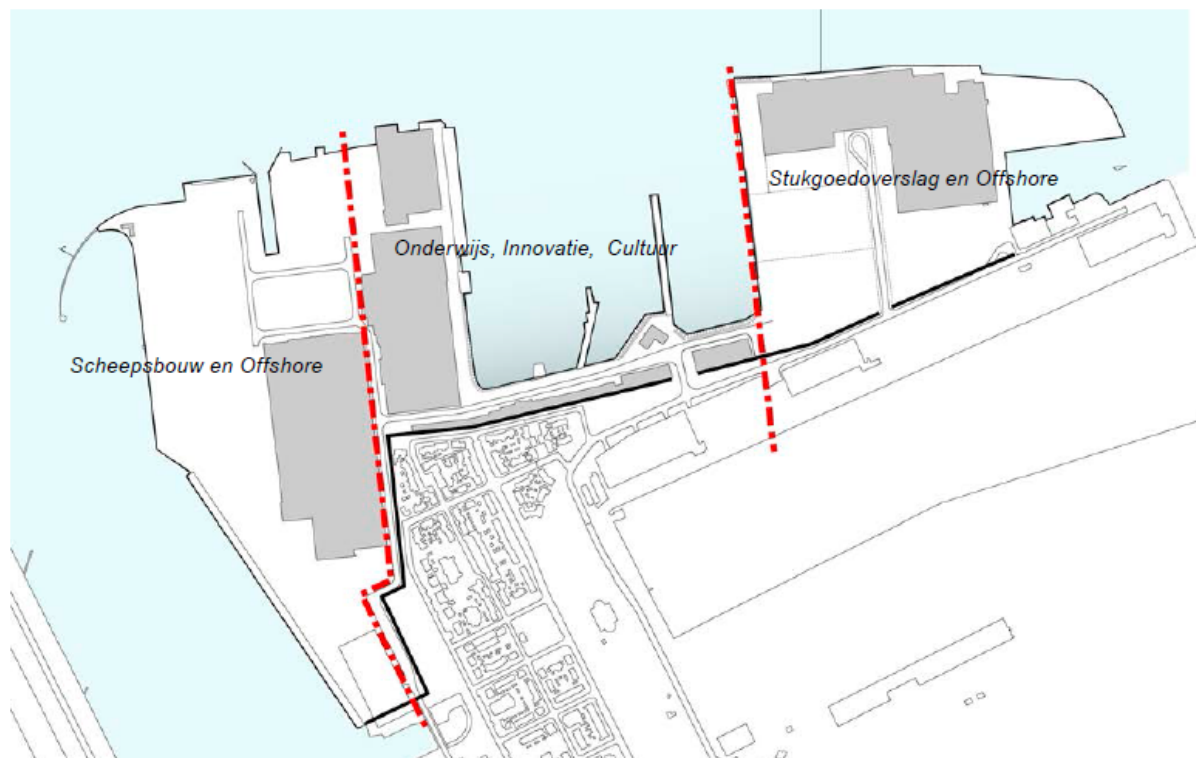
Op basis van de ruimtelijke karakteristiek van het gebied en de mogelijkheden van de te behouden bebouwing is een zekere programmatistische zonerings voor het gebied bepaald. Deze zonerings is niet absoluut -kruisbestuivings tussen de diverse gebruikers zijn immers gewenst- maar geeft wel helderheid over de te verwachten en te ambiëren nieuwbouw- en renovatieplannen op het terrein.

Het middendeel rond de Dokhaven wordt het meest publieke gedeelte, met een grote variëteit aan nieuwe gebruikers. Onderwijs, innovatieve bedrijvigheid, culturele programma's en publieke functies vormen hier een stedelijke mix. Al deze programma's vinden een plek in de bestaande bebouwing. Dit middendeel heeft in het bestemmingsplan een gemengde bestemming gekregen, waarbinnen de genoemde functies mogelijk zijn.

Het westelijk deel zal worden ingericht als cluster van innovatieve scheepsbouw- en offshore-bedrijven. De bedrijven groeperen zich in de nabijheid van de Heysehaven en de uit de RDM-tijd overgebleven scheepslift. De Scheepsbouwloods is gerenoveerd om ruimte te bieden aan deze bedrijvigheid. Daarnaast is ruimte voorzien voor de bouw van een nieuwe generatie bedrijfshallen voor dit type bedrijvigheid. Dit deel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf - Maritieme Industrie en dienstverlening'.

Het deel ten oosten van de Dokhaven zal worden ingericht als cluster van stukgoedoverslag en offshore bedrijven. Ook hier zal een nieuw ensemble van oude en nieuwe bedrijfsbebouwing gaan ontstaan. Dit deel heeft in het bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijf - 5', 'Bedrijf - Overig stukgoed' en 'Bedrijf - 10'. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 5' is overig stukgoed, maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde activiteiten toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 10' is maritieme dienstverlening en overig stukgoed toegestaan.

Figuur 4.6 Programmatische zonering RDM-terrein



Bebouwings enveloppes en bouwhoogtes (nog niet gerealiseerde bebouwing)

Er is nog een aantal kavels die nog niet bebouwd zijn. Op deze kavels kunnen nieuwe bedrijfshallen en kantoren worden gebouwd. De omvang hiervan is sterk afhankelijk van de behoeften van de toekomstige klanten. In het stedenbouwkundig plan zijn voor deze bebouwing de maximale bebouwingszones en bouwhoogtes bepaald. Deze zogenaamde 'enveloppes' tonen geen concrete gebouwen, maar de ruimte waarbinnen nieuwe bebouwing kan worden ontwikkeld. Met het vastleggen van deze bebouwingszones wordt tegelijkertijd de niet bebouwbare ruimte bepaald. Deze open ruimtes waarborgen de beeldbepalende positie van de historische bebouwing te midden van een nieuwe generatie gebouwen.

De bouwhoogtes voor nieuwbouw zijn op RDM-west en -oost bepaald op maximaal 40 meter. Dit is vrijwel dezelfde hoogte die het Heavy-Liftcentre op RDM-Oost heeft. Een deel van de geplande nieuwbouw op RDM-oost (een strook dat parallel loopt aan de Heijplaatweg) heeft een maximale bouwhoogte van 20 meter, met de mogelijkheid om met een binnenplanse afwijkingsprocedure tot maximaal 40 meter hoog te bouwen. Rond de Dokhaven varieert de bestaande bouwhoogte tussen 9 meter voor de magazijnen tot 20 á 25 meter voor de grote hallen. Bij de bestaande bebouwing wordt het bestaande volume als maximum volume geconserveerd. Om de ensemblewaarde rond de Dokhaven te bewaken moet nieuwe bebouwing zich voegen binnen deze bouwhoogtes. Aan de oostzijde van de Directiekade wordt ruimte geboden aan een nieuw volume dat qua maat verwantschap heeft met het oude Hoofdbouwwerk. De ontwikkeling van dit volume kan op termijn zowel ruimtelijk als programmatisch

zorgen voor een gelijkwaardige mate van stedelijkheid langs de gehele Directiekade. Ten zuiden van de Scheepsbouwloods, tegenover Heijplaat, wordt de hoogte beperkt tot maximaal 9 meter voor bebouwing in de terreingrens langs de Courzandseweg en 25 meter voor bedrijfsbebouwing op het terrein.

Om te voorkomen dat op RDM-west in de westelijke plot één groot gebouw wordt gerealiseerd en om het zicht op en de relatie met het water te behouden is op de verbeelding van het bestemmingsplan een zone opgenomen waarbinnen, ten tijde van bebouwing een zichtlijn gerealiseerd dient te worden.

Nieuwe gebiedsentrees

Naast het bovengenoemde programma maakt het bestemmingsplan een aantal nieuwe entrees tot het gebied mogelijk:

- Om het westelijk deel goed te ontsluiten is een nieuwe toegangsweg mogelijk gemaakt langs de Heyshaven. Hier zal een nieuwe toegangspoort tot het terrein worden aangelegd;
- In het oostelijke gedeelte is aan de Heijplaatweg een nieuwe toegang naar RDM-oost mogelijk gemaakt, die de stukgoedbedrijfskavels op RDM-oost zal ontsluiten.

In de bebouwing langs de Directiekade is reeds een nieuwe doorgang gemaakt die toegang biedt vanaf de Heijplaatweg. Hiervoor is een bouwvallig tussendeel gesloopt uit de lange aaneengesloten bebouwingwand. Deze toegang is de hoofdentree tot de omgeving van de Dokhaven.

4.3.6 Quarantaineterrein

Het streven voor het Quarantaineterrein is om het verder te ontwikkelen als satellietlocatie van RDM waarbij kleine bedrijven gevestigd worden in de sfeer van onderzoek en ontwerp van duurzame innovaties in de maakindustrie. Het terrein als zodanig, met het groene karakter en de bijbehorende monumentale bebouwing, moet behouden blijven. In de Structuurvisie Stadshavens is het terrein aangegeven met een groene invulling.

Het Quarantaineterrein is in dit bestemmingsplan conserverend bestemd, rekening houdend met het bijzondere en monumentale karakter daarvan. De aanwezige bebouwing heeft de bestemming Gemengd-1 gekregen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2, ateliers en kleine kantoorruimtes toegestaan. Het overige gebied heeft de bestemming 'Groen' gekregen.

4.3.7 Dorp Heijplaat

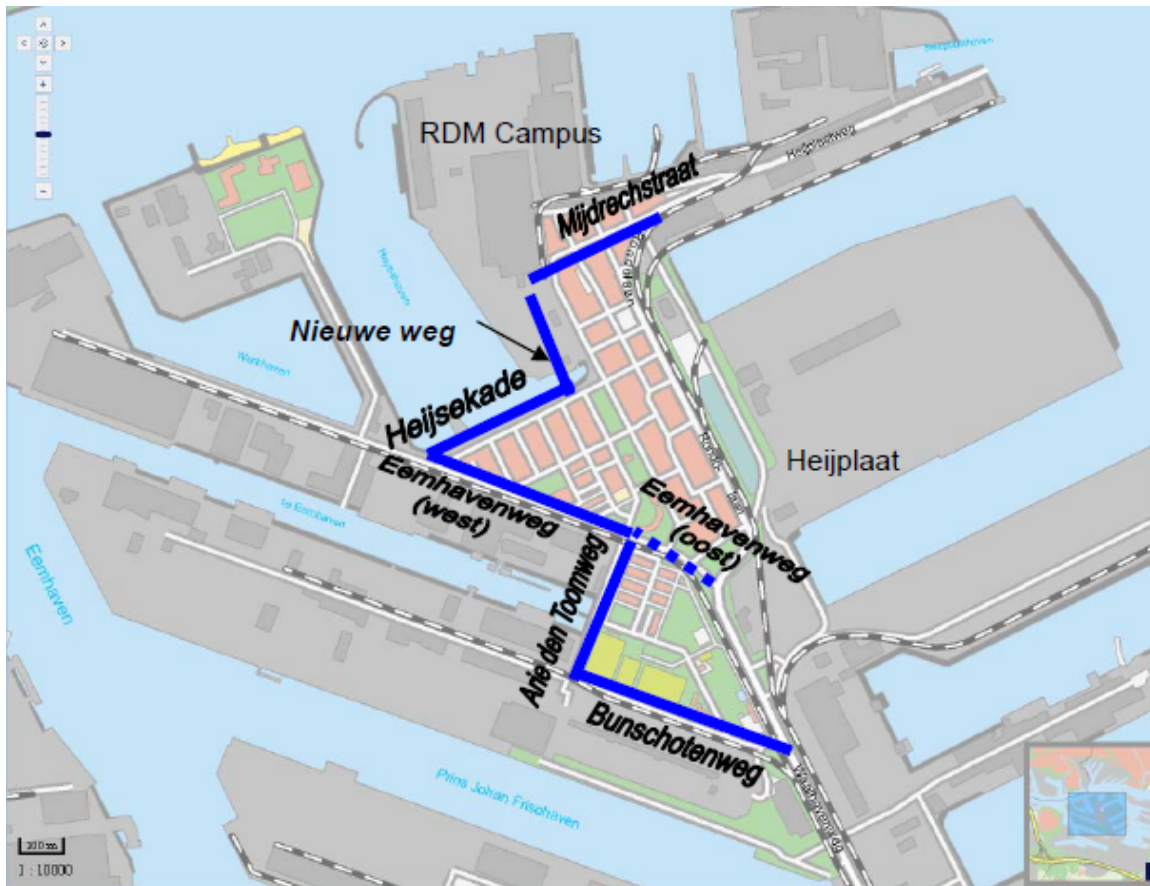
In gebiedsvisie Heijplaat 2010-2020 is aangegeven dat in de nabije toekomst onderzocht zal worden of, en op welke wijze, het aantal woningen in Heijplaat verder vergroot kan worden, om het aantal bewoners van Heijplaat tot een niveau van minimaal 2000 bewoners terug te brengen en het voorzieningenniveau op peil te houden. In overleg met de toenmalige deelgemeente Charlois is bepaald dat dit in de periode tot 2023 niet concreet aan de orde is. Tot 2023 ligt het accent op de herstructurering van Het Nieuwe Dorp.

Het dorp Heijplaat is in dit bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend bestemd. Dit betekent dat in hoofdzaak de feitelijke situatie is vastgelegd. Inmiddels is de tweede ontsluitingsweg aangelegd en ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

Tweede ontsluitingsweg

Om RDM beter bereikbaar te maken en personenverkeer naar Heijplaat en RDM meer te scheiden van vrachtverkeer is een tweede ontsluitingsweg aangelegd langs de westkant van het dorp, via de Bunschoterweg en de Heijsekade en een weg op RDM-west. Tegelijkertijd met deze nieuwe route naar de RDM West is een deel van de Eemhavenweg afgesloten, tussen Park de Heij en het Oude en Nieuwe Dorp, en is de doorgaande autoroute verlegd naar de Bunschotenweg en Arie den Toomweg. Deze ontsluitingsweg heeft in het bestemmingsplan een verkeersbestemming.

Figuur 4.7 Tweede ontsluitingsweg



4.4 Juridische planbeschrijving

4.4.1 Begripsbepalingen

(Beperkt) kwetsbare objecten

De definitie van (beperkt) kwetsbare objecten is in overeenstemming met de definitie uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het gaat bijvoorbeeld om woningen, kantoren, bedrijfsgebouwen en horeca.

Functioneel gebonden objecten

Deze begripsbepaling gedefinieerd in artikel 1.44 Functioneel gebonden object hangt samen met de vaststelling van de veiligheidscontour, en komt terug in artikel 71 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten - functionele binding.

4.4.2 Bedrijven

De inhoud van de bedrijfsbestemmingen kent naast de verschillende deelsegmenten ook een uitgebreide lijst van medegebruik. Zo zijn binnen de bedrijfsbestemmingen onder andere wegen, groen, water, laad- en losvoorzieningen toegestaan. De reden dat de lijst van het medegebruik zo uitgebreid is, is gebaseerd op het huidige gebruik en de toekomstig gewenste flexibiliteit. Door deze lijst op te nemen kan voorkomen worden dat het bestemmingsplan een rem legt op het doelmatige gebruik van gronden binnen het havengebied. Binnen de bedrijfsbestemming zijn ook bedrijfsgebonden kantoren toegestaan.

Alle bedrijfsbestemmingen zijn ingedeeld volgens de segmentering van het havenbedrijf, behalve de bestemmingen Bedrijf -14 en Bedrijf -15. De locatie met de bestemming Bedrijf -14 is gelegen in het Dorp Heijplaats. Binnen deze bestemming is slechts opslag toegestaan ten behoeve van bedrijven t/m categorie 2 van de bedrijvenlijst die als bijlage bij de planregels bij dit bestemmingsplan hoort. .

Binnen de Waalhaven-zuid is een aantal bedrijfsverzamelgebouwen gevestigd. Hierbinnen zitten kleinere

bedrijfjes. Deze hebben een bedrijfsbestemming Bedrijf -15 gekregen. Hier zijn alleen bedrijven toegestaan tot en met categorie 2, die zijn opgenomen in de bedrijvenlijst die als Bijlage 8 bij de planregels bij dit bestemmingsplan hoort.

4.4.3 Verkeers- en verblijfsgebied

De hoofdwegen in het plangebied hebben de bestemming "Verkeer - Verkeersweg" gekregen. Deze bestemming is bedoeld voor verkeerswegen met de bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen en viaducten en parkeerplaatsen. En daarnaast natuurlijk ook voor wandel- en fietspaden en gebouwtjes en bouwwerken ten behoeve van deze functies. Binnen de bestemming "Verkeer - Verkeersweg" zijn de 50-km wegen opgenomen die, gebaseerd op de wegategorisering duurzaam veilig, ook in de toekomst 50-km wegen zullen blijven.

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 mogelijk indien dit vanuit het oogpunt van waterbeheer wenselijk is. Dit betekent dat veranderingen in de inrichting van de openbare ruimte kunnen worden doorgevoerd zonder planherziening (mits de veranderingen passen binnen deze bestemming).

4.4.4 Wonen

De woningen in het dorp Heijplaat hebben de bestemming 'Wonen'. In de planregels is binnen deze bestemming een maximum toegestaan van 2 bouwlagen met kap. Voor alle woningen waarvan de hoogte hiervan afwijkt is de maximale bouwhoogte op de verbeelding opgenomen.

Bedrijfswoningen

In het havengedeelte van het plangebied zijn er bedrijfswoningen op de volgende adressen:

Anthony Fokkerweg 41,

Anthony Fokkerweg 66,

Pottumstraat 17,

Sluisjesdijk 22 en 116,

Waalhaven Nz 1,3 en

Willem Egmondstraat 1

Parmentierplein 1,

Smirnoffweg 21,

Van Graftstraat 37,

Van Maasijkweg 1,

Van Riemsdijkweg 58, 64,

Waalhaven z.z. 60

Willingestraat 3

Waalhaven Nz 6

Wartlastraat 4 en 6,

Ophemertstraat 43, 67, 69

Deze bedrijfswoningen zijn hier al geruime tijd aanwezig en zijn, op basis van de begripsbepalingen in dit bestemmingsplan en het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen als beperkt kwetsbaar object te kwalificeren. Deze bestaande bedrijfswoningen zijn binnen de veiligheidscontour en binnen het industrieterrein toegestaan en zijn op de verbeelding met de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. In de planregels van de bestemming waarbinnen bedrijfswoningen voorkomen is een verwijzing opgenomen naar de verbeelding. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.4.5 Groen

Structurele groengebieden zijn bestemd als "Groen". Binnen deze bestemming zijn ook voet- en fietspaden, auto-ontsluitingen en speeltoestellen toegestaan.

4.4.6 Gemengde bebouwing

Op een aantal plekken in het plangebied is een gemengde bestemming opgenomen.

De bestaande bebouwing op het Quarantaineterrein heeft de bestemming 'Gemengd - 1'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2, ateliers en kleine kantoorruimtes toegestaan. Uitbreiding van deze (monumentale) gebouwen is niet toegestaan. De maximale bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding.

Een deel van het RDM-terrein heeft de bestemming 'Gemengd - 2'.

Verder is de nieuwe locatie voor drijvend bouwen bij de Dokhaven op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'gemengd'. In de planregels is hiervoor opgenomen dat hier tevens drijvende functies zijn toegestaan, zoals kantoren, een drijvende bouwsteiger met daaraan waterkavels waar verschillende experimenten kunnen worden verricht. Te denken valt aan een testlocatie voor drijfsystemen, drijvende keringen, groene kades en drijvende kassen.

4.4.7 Kantoren

In paragraaf 4.3.2 is beschreven dat en waar nieuwe kantoorlocaties zijn mogelijk gemaakt.

Zoals in de inleiding van het bestemmingsplan is vermeld, wordt voor een deel van het plangebied ook een veiligheidscontour vastgesteld. Binnen de veiligheidscontour zijn bedrijfsgebonden kantoren mogelijk gemaakt tot een maximale oppervlakte van 3.000 m². Deze grote kantoren zijn alleen mogelijk voor bedrijven die functioneel gebonden zijn. Voor de bedrijfsgebonden kantoren in de bestemmingen die binnen de veiligheidscontour zijn gelegen, is in de planregels opgenomen dat hier maximaal 3.000 m² bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan.

Voor de terreinen buiten de veiligheidscontour is het niet wenselijk om kantoren tot 3.000 m² toe te staan. De reden is dat er ook buiten de veiligheidscontour Bevi-bedrijven gevestigd zijn (en bestemd worden) met een (mogelijke) risicocontour. Deze bedrijven worden in hun bedrijfsvoering o.a. beperkt door nabij gelegen kwetsbare objecten. Dit is gelet op de exploitatie van deze terreinen niet wenselijk. Reeds bestaande en vergunde kantoren groter dan 1.500 m² zijn positief bestemd. Voor de bedrijfsgebonden kantoren in de bestemmingen die buiten de veiligheidscontour zijn gelegen, is in de planregels opgenomen dat hier maximaal 1.500 m² bedrijfsgebonden kantoren zijn toegestaan.

De bestaande solitaire kantoren hebben een kantoorbestemming en de bedrijfsgebonden kantoren zijn opgenomen binnen de bedrijfsbestemmingen waar het bij hoort. De maximale oppervlakte kantoren is in de planregels vastgelegd.

Bij de planregels is een kaartbijlage opgenomen (Bijlage 9) met de nieuwe kantoorlocaties. In de planregels is per locatie het maximum oppervlakte opgenomen met een verwijzing naar de kaartbijlage.

4.4.8 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 bedrijf Horeca en Catering deelt horeca in vier bedrijfsgroepen in, te weten de dranksector, 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 etenswarenverstreking, 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

koffiehoekje 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 inpandige 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.

Bestaande horecainrichtingen binnen de veiligheidscontour zijn als beperkt kwetsbaar object te kwalificeren. Ze zijn toegestaan binnen die contour, maar mogen niet uitgroeien tot kwetsbaar object omdat deze niet als functioneel gebonden kunnen worden beschouwd. Om deze reden hebben deze horecainrichtingen een maatbestemming gekregen.

Terrassen

Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is opgenomen dat tevens ongebouwde terrassen toegestaan aangrenzend aan de bestemmingen die horeca toelaten.

4.4.9 Detailhandel

In het plangebied komt de detailhandelfunctie op twee plekken voor in het dorp Heijplaat en op enkele andere plekken verdeeld over het plangebied. In het dorp Heijplaat gaat het om de apotheek aan de Victorieuxstraat 80 en de bakker aan de Alcorplein 10.

In Nieuwe Dorp van Heijplaat is momenteel een kleine supermarkt gevestigd (buiten de grenzen van dit bestemmingsplan). Deze supermarkt gaat in de nabije toekomst daar weg, maar voor het dorp is het wenselijk om een supermarkt op een andere plek mogelijk te maken in het oude dorp. De locatie naast de apotheek is een mogelijke plek hiervoor. Deze mogelijke verplaatsing is niet in dit bestemmingsplan meegenomen, en wordt, als de plannen doorgaan, met een aparte procedure gerealiseerd.

Verder is aan de Anthony Fokkerweg 59-63 een leverancier voor accu's en dynamo's gevestigd en aan de Sluisjesdijk 45, een leverancier van kozijnen.

Het plangebied valt binnen de provinciale detailhandelsstructuur onder de categorie 'overige

aankoopplaatsen'. In het bestemmingsplan zijn de bestaande detailhandelsvestigingen conserverend bestemd en zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen

4.4.10 Geluidverkaveling

4.4.10.1 Doel geluidverkaveling

Met een geluidverkaveling wordt de beschikbare geluidruimte van het industrieterrein Waal/Eemhaven evenwichtig verdeeld over de kavels van het industrieterrein. Daarmee wordt voorkomen dat door enkele bedrijven alle geluidruimte wordt gebruikt, waardoor resterende terreinen niet kunnen worden benut. Het verdelen van de geluidruimte door middel van het bestemmingsplan is nodig omdat de Wet geluidhinder geen grenzen stelt aan de geluidsterkte of -belasting per inrichting of installatie. De geluidbelasting kan op basis van deze Wet alleen worden getoetst aan de grenswaarden van het gehele industrieterrein.

4.4.10.2 Convenant geluidruimte Waal/Eemhaven

Op 3 december 2010 is het Convenant Geluidruimte Waal/Eemhaven ondertekend. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, burgemeester en wethouders van Rotterdam, Schiedam en Albrandswaard, het Havenbedrijf Rotterdam, Deltalinqs, DCMR, Stadsregio Rotterdam en het Projectbureau Stadshavens Rotterdam hebben in het convenant beleidsregels afgesproken over de verdeling van de geluidruimte bij vergunningverlening op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het Geluidruimteverdeelpuntenplan industrieterrein Waal-/Eemhaven is een bijlage van het Geluidconvenant Waal-/Eemhaven d.d. 3 december 2010 en als beleidsregel vastgesteld op 28 juni 2011 door B&W van Rotterdam en op 5 juli 2011 door GS van Zuid Holland.

Alhoewel er in dit gebied tot nog toe geen problemen zijn opgetreden bij toepassing van dit convenant is het hanteren van dergelijke beleidsregels juridisch niet waterdicht. In jurisprudentie (o.a. uitspraak Nijmegen) is aangegeven dat het weigeren van een vergunning op basis van strijdigheid met beleid met succes aanvechtbaar kan zijn. In daarop volgende jurisprudentie is gebleken dat een geluidverkaveling in bestemmingsplannen beter juridisch houdbaar is.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn daarom de bepalingen uit de beleidsregel overgenomen. Met het vastleggen van deze bepalingen in de bestemmingsplanregels wordt vergunningverlening en handhaving van de regels voor geluidruimteverdeling juridisch beter mogelijk. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan heeft evaluatie van de beleidsregel plaatsgevonden, zoals afgesproken in het convenant (zie hiervoor Bijlage 7 Hoofdstuk 4 van het Geluidruimteverdeelpuntenplan.) De resultaten van de evaluatie zijn meegenomen in het bronnenmodel en het systeem van geluidverkaveling. In het Monitorings- en evaluatieplan voor het MER dat is opgesteld voor het bestemmingsplan Waal/Eemhaven, is aangegeven dat net als in de beleidsregel vijfjaarlijks een evaluatie plaatsvindt.

4.4.10.3 Toelichting op de planregels

Systematiek

Het industrieterrein is verdeeld in geluidkavels. Voor iedere geluidkavel is vastgesteld hoeveel geluid deze mag produceren, dat is de emissiewaarde. Bedrijven die zich op de kavels vestigen moeten samen met andere bedrijven op die kavels aan die emissiewaarde voldoen. De oppervlakte van een bedrijf kan ook samenvallen met één gehele geluidkavel en soms omvat een bedrijf meerdere geluidkavels. De nummering van de geluidkavels en de toegestane emissiewaarden per kavel zijn opgenomen in respectievelijk Bijlage 1 en Bijlage 2 bij de regels.

Er zijn ook waarden aan de kavels verbonden waarmee is bepaald dat in ieder geval moet worden voldaan aan de bewakingswaarden van de geluidkavel; dat is de immissiewaarde. De toegestane immissiewaarden per geluidkavel zijn weergegeven in een tabel in Bijlage 3 bij de regels, voor de rekenpunten die zijn weergegeven op de kaart in Bijlage 1 bij de regels. Daarnaast moeten de immissies van alle geluidkavels (en bedrijven op die geluidkavels) tezamen voldoen aan de bewakingswaarde van het industrieterrein als geheel, zoals weergegeven in Bijlage 4. Deze laatste bewakingswaarde correspondeert met de berekeningen voor de geluidcontour uit het convenant.

Bedrijven op kavels hebben maatregelen genomen, of kunnen maatregelen nemen om geluid af te schermen. Daardoor is het mogelijk om meer geluid dan de emissiewaarden te produceren en toch aan

de immissiewaarden te voldoen.

Geluidruimteverdeelplan

Artikel 69.1 stelt regels met betrekking tot de toelaatbare geluidsemissies en -immissies ('geluidruimte') van nieuwe installaties en activiteiten van inrichtingen binnen 'geluidkavels'. Daartoe is de geluidverkaveling van het Geluidruimteverdeelplan industrieterrein Waal-/Eemhaven overgenomen. In het verdeelplan is toegelicht dat destijds vooruitlopend op dit bestemmingsplan onderzocht is hoe de geluidruimte in het plangebied verdeeld kan worden. De daarbij tot stand gebrachte geluidverkaveling is thans overgenomen in artikel 69.1 en Bijlagen 1 t/m 4 bij de regels. Bij de geluidverkaveling is er vanuit gegaan dat niet vanaf bij inrichtingen aangemeerde schepen wordt geladen of gelost. De daarvoor relevante geluidbronnen staan op de wal en behoren op grond daarvan tot de betrokken inrichting.

Evaluatie

Het Geluidruimteverdeelplan bevat een evaluatieverplichting. Uit de eerste evaluatie (concept) is gebleken dat de geluidverkaveling geen aanpassing behoeft, maar dat het met het oog op een efficiënt geluidruimtegebruik wenselijk is regels te stellen ten aanzien van de stand der techniek van nieuwe installaties en activiteiten. De bij het Geluidruimteverdeelplan betrokken partijen hebben ingestemd met de conclusies van de evaluatie.

Stand der techniek

Volgens de Wet milieubeheer moet een bedrijf de best beschikbare technieken toepassen. De geluidverkaveling is tot stand gekomen op basis van het uitgangspunt dat gebruik wordt gemaakt van de stand der techniek ter beperking van de geluidsemissies en -immissies. Voor de beoordeling daarvan ontbreken echter, op een enkele uitzondering na, op Europees niveau zgn. BAT Reference documents ('BREF's') waarin de stand der techniek voor wat betreft het beperken van geluidsemissies is vastgelegd. Dat leidt in de praktijk bij vergunningverlening tot onduidelijkheid over de mogelijkheden. Daarom is voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de beschikbare geluidsemissie en -immissie beperkende technieken". Op basis daarvan zijn in artikel 69.1 en Bijlage 5 bij de regels in aanvulling op het Geluidruimteverdeelplan regels gesteld met betrekking tot het gebruik van voorkeurstechieken ter beperking van geluidsemissies- en immissies. Op basis van de genoemde onderzoeken is aangegeven aan welke technieken het bevoegd gezag beleidsmatig de voorkeur geeft. Het is in voorkomende gevallen aan de betrokken bedrijven om te motiveren waarom daarvan redelijkerwijs moet of kan worden afgeweken. Omgekeerd is het in gevallen waarin Bijlage 5 niet voorziet aan het bevoegd gezag om te motiveren welke techniek redelijkerwijs de voorkeur heeft. Burgemeester en wethouders zijn lopende de planperiode bevoegd deze bijlage 5 aan te passen op basis van nieuw onderzoek (artikel 69.2).

Een bedrijf wordt aan de hand van zijn omgevingsvergunning aan al deze planregels en bijbehorende bijlagen getoetst. Dat geldt alleen voor nieuwe situaties (een nieuwe omgevingsvergunning, uitbreiding-, of aanpassingsvergunning). Om aan te tonen dat aan de planregels wordt voldaan dient het bedrijf een akoestisch onderzoek te overleggen. Als basis voor het onderzoek dient gebruik te worden gemaakt van het akoestisch rekenmodel I-kwadraat. De onderzoeksverplichting zal niet leiden tot een lastenverzwaring; het akoestisch onderzoek voor de Wet milieubeheer is immers hetzelfde onderzoek dat nodig is om te bepalen of aan de planregels wordt voldaan.

Gebruiksregels

Omdat niet voor elk nieuw gebruik een nieuw (bouw)werk noodzakelijk is worden de geluidverkaveling en de stand der techniek gehandhaafd op basis van gebruiksregels (artikel 69.1). Passend gebruik vergt geen nader besluit. Wel moet met onderzoek aangetoond kunnen worden dat het gebruik passend is. Dat kan voor wat betreft het gebruik van geluidruimte alleen met behulp van het rekenmodel I-kwadraat. Voor strijdig gebruik is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Gebruik waarvoor na de vaststelling van dit plan melding wordt gedaan op grond van artikel 1.9 of 1.10 van het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e of i van de Wabo wordt verleend, wordt op grond van dit bestemmingsplan uitsluitend getoetst naar de situatie ten tijde van die melding of vergunning (artikel 69.1.3). De reden is dat meerdere bedrijven van dezelfde geluidruimte gebruik maken. Daardoor kunnen nieuwe ontwikkelingen, die buiten de invloedssfeer van de vergunninghouder (of melder) liggen, van invloed zijn op de vraag of aan het bepaalde in artikel 69.1.1 wordt voldaan. Latere meldingen

en vergunningen kunnen immers tot gevolg hebben dat de emissie- en bewakingswaarden van de betrokken geluidkavel(s) alsnog met instemming van het bevoegd gezag worden overschreden. Ook kunnen nieuwe technieken beschikbaar komen, waar reeds toegelaten activiteiten niet altijd aan zullen voldoen. Dat heeft op grond van dit plan voor deze activiteiten geen gevolgen met terugwerkende kracht.

Amvb-bedrijven

Inrichtingen vallen onder de Wet milieubeheer. Afhankelijk van de impact van een inrichting op de omgeving zijn bedrijven ingedeeld in typen. Een type-A-inrichting hoeft zich niet te melden, maar moet zich wel houden aan algemene regels. Een type-B-bedrijf moet zich altijd melden. Afhankelijk van het soort activiteiten moeten bij de melding onderzoeken gevoegd worden, zoals een akoestisch onderzoek. Type-C-bedrijven zijn altijd vergunningplichtig. Om te voorkomen dat er door de planregels voor bedrijven van het type-A toch een bewijslast voor geluid ontstaat is in artikel 69.1.3 onder d bepaald dat op dit type bedrijven de gebruiksregels niet van toepassing zijn.

Uit berekeningen is namelijk gebleken dat het geluidruimtegebruik van de betrokken inrichtingen ook bij een volledige planontwikkeling verwaarloosbaar is. Het geluidruimtegebruik van deze bedrijven wordt overigens wel in het I-kwadraat opgenomen. Dat gebeurt op basis van beschikbare, dan wel op te vragen gegevens, of door aan te nemen dat ze de maximaal toelaatbare bronsterkte hebben.

Onder de type-B-bedrijven zijn er bedrijven die met betrekking tot geluid weinig impact hebben op de omgeving. Deze bedrijven hoeven bij een melding op grond van het Activiteitenbesluit in de regel geen akoestisch onderzoek in te dienen. Ook deze werkwijze is in de planregels overgenomen door middel van een afwijkingsbepaling in artikel 69.1.5 onder d.

Melding voornemen

Voor vergunningaanvragen op grond van de Wabo en meldingen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer is meestal meer informatie nodig dan alleen met betrekking tot geluid. Daardoor kan in de praktijk meer voorbereidingstijd nodig zijn om tot een aanvraag of melding te komen. Om te voorkomen dat de voor een initiatief beschikbare geluidruimte ongemerkt wordt weggenomen door andere nieuwe ontwikkelingen, worden in de huidige praktijk geluidruimtereserveringen in I-kwadraat opgenomen. Die reserveringen scheppen geen recht, maar worden bij latere aanvragen wel in aanmerking genomen. Binnen het kader van een bestemmingsplan is voor die praktijk een formele basis noodzakelijk. Daarin voorziet artikel 69.1.2. Aan een melding op grond van dat artikel kan geen ander recht worden ontleend dan dat het bevoegd gezag deze melding betreft bij de bepaling van het te verwachten toelaatbaar gebruik, bij de beoordeling van andere aanvragen (artikel 69.1.3).

Transparantie

De DCMR Milieudienst Rijnmond neemt vergunde en gemelde geluidsemissies op in I-kwadraat. Ook de geluidsemissies van niet vergunning- of meldingplichtig gebruik worden opgenomen in I-kwadraat. Anderzijds worden emissies van activiteiten waarvan de vergunning of aanwezigheid is beëindigd uit I-kwadraat verwijderd. De beschikbare geluidruimte verandert daardoor voortdurend. Op grond van jurisprudentie moet de op enig moment beschikbare geluidruimte voor iedere belanghebbende reproduceerbaar zijn. Daarom wordt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan tevens een data base 'viewer' voor I-kwadraat als webapplicatie ('I²-View') (Bijlage 6 Functionaliteit webapplicatie 'I²-View') beschikbaar gesteld. Hiermee wordt via internet de op enige moment in I-kwadraat beschikbare geluidruimte voor het plangebied inzichtelijk gemaakt en vastgelegd, met inbegrip van in behandeling zijnde meldingen en aanvragen. Ook de op eerder datum beschikbare geluidruimte kan met de viewer worden opgevraagd, met terugwerkende kracht tot aan het van kracht worden van dit plan.

Beoordelingsregels

In artikel 69.1.3 zijn regels opgenomen met betrekking tot de beoordeling van de vraag of sprake is van passend, dan wel strijdig gebruik. In de eerste plaats wordt onder a van dat artikel duidelijk gemaakt dat de gebruiksregels alleen zien op de reguliere bedrijfsvoering van inrichtingen en dus niet op eenmalige

activiteiten en incidenten. Na de vaststelling van dit plan gemeld of vergund gebruik wordt uitsluitend beoordeeld naar de situatie ten tijde van de melding of vergunning, rekening houdend met de gebruiksmogelijkheden van nog niet in gebruik genomen gronden. Voor zover voor het toekomstig gebruik nog geen melding is gedaan of vergunning is aangevraagd wordt voor nog niet in gebruik genomen gronden in beginsel uitgegaan van de bewakingswaarden als vermeld in Bijlage 3 en Bijlage 4. Berekningen worden uitgevoerd met I-kwadraat en emissies worden waar van toepassing gecorrigeerd voor de interne afscherming binnen de betrokken inrichting. Afscherming buiten de betrokken inrichting wordt alleen in rekening gebracht voor zover deze is geborgd.

4.4.10.4 Afwijkingsbevoegdheid

Omdat de geluidverkeveling is vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen in artikel 69.1.5 van de regels, zodat aanpassing van emissiebudgetten en bewakingswaarden per kavel mogelijk is. Voorwaarde is dat de bewakingswaarden van het industrieterrein niet worden overschreden. Voor strijdig gebruik is een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het bevoegd gezag kan, al dan niet vanwege het gebruik van compensaties of alternatieven, bij besluit meer geluidruimte geven dan is aangegeven in Bijlagen 2 en 3 en/of de in Bijlage 5 beschreven voorkeurstechieken buiten toepassing laten. Ook kunnen, in afwijking van in artikel 69.1.3 Beoordelingsregels onder b andere aannamen worden gedaan met betrekking tot de te verwachten ontwikkelingen in het plangebied.

4.4.10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Na de evaluatie van vijf jaar is het, net zoals in het convenant was vastgelegd, op basis van de evaluatieresultaten mogelijk om de kavelgrootte, de emissie- en immisiewaarden te wijzigen en een verschuiving in de budgetten te laten plaatsvinden. Hiervoor is een wijzigingsprocedure noodzakelijk. Bij het toepassen daarvan worden de partijen die het convenant hebben ondertekend betrokken. Overigens kan met deze bepaling niet de geluidzone van het industrieterrein Waal/Eemhaven worden gewijzigd. De bepalingen van het convenant zelf, (zoals opgenomen in Bijlage 7 Hoofdstuk 4 van het Geluidruimteverdeelpplan.) kunnen als vanzelfsprekend worden gewijzigd op de wijze waarin het convenant zelf voorziet.

Er zijn drie binnenplanse wijzigingsmogelijkheden opgenomen:

- a. Bijlagen 1 t/m 4 en 7 behorend bij de regels kunnen gewijzigd worden, in overeenstemming met gedeputeerde staten van Zuid Holland en met in acht name van bijlage 7 behorende bij de regels van dit plan.
- b. Bijlage 5 behorend bij de regels kan gewijzigd worden in overeenstemming met de resultaten van onderzoek naar de stand der techniek.
- c. Bijlage 6 behorend bij de regels kan gewijzigd worden in overeenstemming met voor de praktijk wenselijk gebleken aanpassingen.

4.4.10.6 Sloopbeperking

Bij het vaststellen van de hoogte van de bewakingswaarden is in bepaalde gevallen zodanig gebruik gemaakt van de afschermende werking van aanwezige bebouwing, dat deze niet zondermeer kan worden gesloopt. Uit de evaluatie is gebleken dat zich in het plangebied langs de oostzijde van Heijplaat bouwwerken bevinden waarvan de geluidafscherming akoestisch relevant is voor de woonkern Heijplaat. Om te voorkomen dat door sloop van deze bebouwing bewakingswaarden worden overschreden is een sloopregeling opgenomen in artikel 69.1.4 Dit betekent dat het op bepaalde locaties niet toegestaan is om (delen van) bouwwerken te verwijderen zonder gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 69.1.5. De locaties waar dit voor geldt staan op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'sloopbeperking'. Bij een gemiddelde maaiveldhoogte van ca. maaiveld + 5 meter zijn alleen bouwwerken lager dan ca. 5 meter vrij te verwijderen.

Wet geluidhinder

In artikel 16.3 is bepaald dat rechtstreekse toetsing aan de Wet geluidhinder bij het verlenen van vergunningen achterwege blijft voor wat betreft de grenswaarden. De bevoegdheid om zo'n voorschrift op te nemen in het plan volgt uit artikel 2.3, zevende lid Chw dat (onder meer) de mogelijkheid geeft om in het bestemmingsplan regels te stellen in afwijking van de in het Besluit Chw genoemde bepalingen, waaronder hoofdstuk V van de Wet geluidhinder en art. 2.14 van de Wabo. Dit artikel is alleen opgenomen om dubbele toetsing van vergunningen (op grond van dit bestemmingsplan en de Wgh) te voorkomen. Voor gebruik van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 69.2 blijven de grenswaarden op grond van dit plan van toepassing. Een eventueel besluit over een tijdelijke overschrijding van de grenswaarden (voor de duur van de planperiode) blijft voorbehouden aan de gemeenteraad

4.4.11 Dubbelbestemmingen

Algemeen

In het bijzonder ter bescherming van archeologische waarden, kabels en leidingen en waterstaat, zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Dubbelbestemmingen liggen altijd op gronden waarop ook enkelbestemmingen rusten. In enkele gevallen overlappen dubbelbestemmingen ook elkaar. Voor de afstemming tussen de voorkomende (enkel- en dubbel)bestemmingen zijn binnen die bestemmingen specifieke bepalingen opgenomen. Daarmee wordt verduidelijkt dat in voorkomende gevallen (tenzij expliciet anders bepaald) rekening moet worden gehouden met alle voorschriften uit alle geldende bestemmingen, dat wil zeggen de bestemmingsomschrijving, de bouw- en gebruiksregels en de vereisten voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden - inclusief de mogelijkheden voor afwijking daarvan.

Leiding - Gas

Binnen deze dubbelbestemming zijn ondergrondse hogedruk aardgasleidingen toegestaan. De daarbij behorende zone beschermt de leidingen op invloeden van buitenaf. Er geldt een bouwverbod, met een mogelijkheid om daarvan bij omgevingsvergunning af te wijken als dit - in het bijzonder uit veiligheidsoogpunt - verantwoord is.

Leiding - Hoogspanning / Hoogspanningsverbinding

Binnen deze dubbelbestemmingen zijn ondergrondse respectievelijk bovengrondse hoogspanningsverbindingen toegestaan. De daarbij behorende zone beschermt de hoogspanningskabels op invloeden van buitenaf. Er geldt een bouwverbod, met een mogelijkheid om daarvan bij omgevingsvergunning af te wijken als dit - gelet op het belang van de hoogspanningsverbinding - verantwoord is.

Leiding - Leidingstrook

Binnen deze dubbelbestemming zijn buisleidingen en leidingen toegestaan. Er geldt een bouwverbod, met een mogelijkheid om daarvan bij omgevingsvergunning af te wijken als dit - in het bijzonder uit veiligheidsoogpunt - verantwoord is.

Leiding - Olie

Binnen deze dubbelbestemming zijn olieleidingen toegestaan. Hier mag niet worden gebouwd.

Binnen alle dubbelbestemmingen voor leidingen mag een groot aantal werken en werkzaamheden niet uitgevoerd worden zonder omgevingsvergunning. Het betreft onder andere het aanbrengen dan wel rooien van diepwortelende planten en/of bomen (gedacht kan worden aan beplantingen welke dieper dan 30 cm wortelen) en het uitvoeren van grondbewerkingen zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen en/of ophogen van gronden. Tot slot is in de opsomming opgenomen dat een omgevingsvergunning ook noodzakelijk is in die gevallen dat werken en/of werkzaamheden van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de aanwezige leidingen. Op deze wijze is de bescherming van de aanwezige leidingen geborgd. Voor sommige situaties - waaronder werken en werkzaamheden die verband houden met leidingen die binnen de bestemming passen - is geen vergunning nodig.

Cultuurhistorie

Voor het gebied waar een aanwijzingsprocedure loopt voor het beschermd stadsgezicht Heijplaat is op de verbeelding de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" opgenomen. In de planregels voor deze dubbelbestemming is geregeld dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning te slopen.

Waarde - Archeologie (1,2, 3 en 4)

De bestemmingen 'Waarde - Archeologie 1,2 en 3 zien op de (land)bodems, de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' ziet op waterbodems. Het doel van deze dubbelbestemmingen is de archeologische waarden in de betrokken bodems te beschermen.

Er is een vergunningplicht voor verstoringen van ongeroerde bodem met een oppervlak groter dan in regels opgenomen aantal m², gemeten in verticale projectie (vergelijkbaar met de meetmethode van artikel 2) beneden NAP (in landbodems) of de huidige onderwaterbodem. Werken en werkzaamheden in geroerde bodems (zoals bestaande cunetten), onderhoud-, beheer en herstelwerkzaamheden en het aanbrengen en verwijderen van beplanting zijn niet vergunning plichtig. Er wordt alleen een vergunning verleend indien een rapport van een archeologisch deskundige voorhanden is waarin de archeologische waarde van de bodem voldoende is vastgesteld. Op basis van het rapport kunnen aan de vergunning maatregelen worden verbonden in het belang van de archeologische monumentenzorg.

Om zowel de onderzoekskosten te beheersen als tot een goede afweging van de (noodzaak van) te treffen maatregelen te komen, wordt het archeologisch onderzoek gefaseerd in een bureauonderzoek, dat afhankelijk van de bevindingen kan worden gevolgd door inventariserend veldonderzoek. Het inventariserend veldonderzoek kan bestaan uit een verkennende, karterende en waarderende fase. Voor de verkennende en karterende fasen kan bodemonderzoek (grondboringen) nodig zijn, voor de karterende en waarderende fase kunnen ook ontgravingen (proefsleuven) nodig zijn. Na iedere onderzoekstap wordt door het bevoegd gezag bepaald of het noodzakelijk of zinvol is om de archeologische waarden nader te onderzoeken en de volgende stap te nemen. In veel gevallen volstaat het bureauonderzoek.

Op basis van het archeologisch rapport wordt in de vergunning bepaald of en welke maatregelen noodzakelijk zijn. De meest vergaande maatregel is het opgraven van archeologische waarden, om ze elders te behouden. Opgraven vindt met name op grotere diepten alleen in uitzonderingsgevallen plaats, op grond van zwaarwegend archeologisch belang. Daarbij wordt ook een afweging gemaakt tegen de uitvoerbaarheid en de gevolgen voor het project. In de meeste gevallen zijn op grond van het onderzoek geen specifieke maatregelen nodig of kan worden gekozen voor archeologische begeleiding van het werk of het behoud van de archeologische waarden in situ, waar nodig door het treffen van technische maatregelen.

Waterstaat - Waterkering

Onder deze dubbelbestemming vallen alle waterstaatkundige werken zoals dijken en kunstwerken ten behoeve van de waterkerende functie. Om te voorkomen dat in of in de directe nabijheid van deze functies wordt gebouwd geldt een bouwverbod, behoudens voor bouwwerken die behoren bij de onderhavige bestemming. Hiervan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken als dit - gelet op het belang van de waterkering - verantwoord is.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Een klein gedeelte van het plangebied heeft een waterstaatkundige functie en dient daarom beschermd te worden. Daarvoor is de dubbelbestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie opgenomen.

4.4.12 Gebiedsaanduidingen

Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Op grond van de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (artikel 11) dient voor gronden langs de Nieuwe Waterweg een bebouwingsvrije zone te worden aangehouden. Het opnemen van een aanduiding voor een veiligheidszone voorziet hierin. Binnen de aanduiding geldt een bouwverbod (voor nieuwe bebouwing), waarvan - onder voorwaarden - kan worden afgeweken. Het gaat daarbij onder andere om kleinschalige voorzieningen ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever en voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van de vaarweg of de haven, zoals radarposten en kranen.

Veiligheidszone - bevi

Twee bestaande risicocontouren van bedrijven die gevestigd zijn op de adressen Waalhaven Noordzijde 4-6 (artikel 10.3.2) en Dodewaardstraat 12-14 (artikel 31.3.2) worden met een aanduiding (veiligheidszone-bevi) opgenomen op de verbeelding, met de regeling dat daar geen (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gevestigd. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een saneringssituatie ontstaat waarbij een kwetsbaar object zich vestigt binnen een risicocontour. Zonder nadere afweging is het ook niet mogelijk om beperkt kwetsbare objecten binnen deze zone te vestigen.

In de afwijkingsregeling bij de aanduiding veiligheidszone-bevi is opgenomen, dat B&W kunnen besluiten dat het mogelijk is beperkt kwetsbare objecten te realiseren, indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gebaseerde regelingen (artikel 8.2.2)

Voor het bedrijf dat gevestigd is op de Waalhaven Noordzijde 4-6 wordt voor de eventuele uitbreidingsruimte (het gebied, begrensd door de Sluisjesdijk, de Eekhoornstraat en de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone -bevi") voor bedoelde bestemmingen in artikel 10.3.2.b. aangegeven dat hier geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan, met dezelfde afwijkingsbevoegdheid als bij de veiligheidszone-bevi. Op die manier wordt voorkomen dat een evt. uitbreiding van de risicocontour niet meer mogelijk is.

De op de verbeelding aangegeven risicocontour kan op grond van artikel 10.3.2.b alleen worden vergroot op het benoemde uitbreidingsgebied als dit nodig is ten behoeve van een veranderde rekensystematiek.

Voor het gehele gebied buiten de VC wordt, met uitsluiting van de locaties met de aanduiding veiligheidszone - bevi, in de regels opgenomen dat risicovolle activiteiten alléén worden toegestaan wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden dat:

- de risicocontour blijft binnen de inrichtingsgrens en de bestemmingen 'wegverkeer en water en
- het groepsrisico kleiner blijft dan de orientatiewaarde.

4.4.13 Veiligheidscontour

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten - functioneel gebonden (artikel 71)

In verband met het vaststellen van een veiligheidscontour voor het havengebied (zie paragraaf 5.5.3) is het noodzakelijk dat wordt gewaarborgd dat binnen de veiligheidscontour alleen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn, die een functionele binding hebben (als bedoeld in artikel 14 van het Bevi) met de binnen de contour gelegen risicoveroorzakende inrichtingen of het door de contour omsloten gebied. In de havenbestemmingsplannen is dit langs drie wegen geborgd. De eerste verzekering dat alleen functioneel gebonden objecten zijn toegelaten, gaat uit van de hoofdbestemmingen. Vrijwel in alle gevallen voorzien die bestemmingen uitsluitend in bedrijvigheid die naar zijn aard past bij het karakter van het gebied, één van de leidende criteria om te beoordelen of van functionele binding sprake is. De tweede verzekering op dit punt wordt geboden door een algemene planregel over de toelaatbaarheid van (beperkt) kwetsbare objecten. Daarin is geregeld dat (beperkt) kwetsbare objecten enkel zijn toegelaten als ze functioneel gebonden zijn. Wat vervolgens in het plan onder functionele binding moet worden verstaan blijkt uit artikel 1.44 van de planregels (de begripsbepalingen), welke definitie nader is aangescherpt en verduidelijkt.

Extra maatregelen binnen de veiligheidscontour

Voor het gebied binnen de VC is in artikel 71.1.c. aangegeven dat bij veranderingen van niet ondergeschikte aard aan gebouwen, die als (beperkt) kwetsbare objecten worden aangemerkt, extra maatregelen nodig zijn om werknemers te beschermen. Vergelijkbare regels zijn opgenomen in de andere havenbestemmingsplannen met veiligheidscontouren.

Hoofdstuk 5 Milieu

5.1 Het Milieueffectrapport

Voor het bestemmingsplan Waal-Eemhaven is een milieueffectrapport (MER) opgesteld en een procedure doorlopen voor milieueffectrapportage. In het milieueffectrapport, dat bestaat uit negen themadeelrapporten, een hoofdrapport en een publiek-vriendelijke samenvatting, zijn de milieueffecten onderzocht voor de huidige situatie (HS) binnen het plangebied, de effecten van het gebied wanneer er geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld (de autonome ontwikkeling (AO)) en het voorkeursalternatief, (het VKA). Het VKA is de planologische invulling van het gebied dat in dit bestemmingsplan is opgenomen. Om de milieueffecten van het het plan te beperken zijn, waar nodig, (extra) maatregelen opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

5.1.1 Algemene uitgangspunten van het onderzoek

Er zijn negen deelstudies opgesteld voor verschillende (soms gecombineerde) milieuthema's. Hierbij is voor de thema's verkeer en vervoer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, gezondheid en natuur aanvullend op het PlanMER Stadshavens nieuw en meer gedetailleerd onderzoek uitgevoerd. Voor de overige thema's landschap, cultuurhistorie en recreatie, bodem en water is informatie uit het PlanMER Stadshavens gebruikt en aangevuld met actuele informatie. Bij alle thema's is zoveel mogelijk aangesloten bij de aanpak van de bestemmingsplannen en het MER voor de havengebieden Botlek-Vondelingenplaat, Europoort en Maasvakte 1 (vastgesteld op 19 december 2013). Waar mogelijk is gebruik gemaakt van de informatie die in dat kader verzameld is.

In elk deelrapport wordt uiteengezet hoe de betreffende deelstudie is aangepakt, welke methoden daarbij zijn gebruikt, van welke gegevens gebruik is gemaakt, hoe het studiegebied voor het thema in kwestie begrensd is, enzovoort. Elk thema vereist een eigen benadering; daarom zijn er verschillen tussen de deelstudies. Er zijn echter ook enkele algemene uitgangspunten in de onderzoeks-aanpak. Deze worden hieronder toegelicht.

Voorkeursalternatief ten opzichte van de Autonome ontwikkeling

Het onderzoek brengt in beeld wat de HS is en hoe het VKA zich qua effecten verhoudt tot de AO. Hierdoor wordt inzichtelijk in hoeverre het vaststellen van een op het VKA gebaseerd bestemmingsplan aanleiding kan geven tot andere effecten dan die zich zullen manifesteren in de situatie waarin er geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Voor de effecten op de Natura 2000-gebieden waarvoor een Passende Beoordeling is opgesteld is het planeffect alleen ten opzichte van de HS beoordeeld. Hierbij gaat het erom-anders dan de systematieken het doel van het MER- inzichtelijk te maken wat het plan voor effect heeft op de natuurgebieden. Een beoordeling van het planeffect ten opzichte van de AO is voor een Passende Beoordeling niet relevant en is daarom ook niet verder onderzocht.

In de milieuparagraaf van deze toelichting wordt aangegeven wat de milieueffecten zijn van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Om weloverwogen te kunnen besluiten tot aanvaardbaarheid van de milieueffecten en vaststelling van het bestemmingsplan is het van belang om de vergelijking te kunnen maken met de situatie die er zou zijn zonder dit besluit. Om dit inzicht te geven wordt, indien relevant, de vergelijking met de HS en of de AO toegelicht. Dit is het geval voor luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, natuur en gezondheid; daar worden de milieueffecten niet veroorzaakt door het bestemmingsplan maar zijn bijvoorbeeld ook in de HS of in de AO al aanwezig. De deelrapporten en het hoofdrapport MER maken als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Bovengrensbenadering:

- maatgevende deelsegmenten als uitgangspunt:
Een stelregel bij het inventariseren van milieueffecten van een bestemmingsplan is dat het onderzoek inzichtelijk moet maken wat de maximale effecten zijn van de ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit is een bovengrensbepaling ('worst case'). Op deze wijze wordt voorkomen dat milieueffecten worden onderschat.
Voor de voortzettingslocaties (zie 4.2.2. voor een toelichting) in het plangebied is het deelsegment, waarin het bestaande bedrijf actief is, uitgangspunt bij de inventarisatie van effecten. Immers op de voortzettingslocaties wordt alleen dit deelsegment positief bestemd. Aan alle veranderlocaties (zie 4.2.2. voor een toelichting) zijn in het VKA meer deelsegmenten toebedeeld. Dit is van invloed op de milieueffecten van het gebruik van deze locaties. Uit de genoemde bovengrensbepaling volgt dat in het VKA uitgegaan moet worden van vestiging van het deelsegment dat de grootste milieueffecten veroorzaakt: het maatgevende deelsegment. Welk deelsegment maatgevend is, verschilt per milieuthema. Het deelsegment shortsea brengt bijvoorbeeld meer wegverkeer met zich mee dan het deelsegment deepsea. Op een locatie waar zowel deepsea als shortsea mogelijk is geldt dat voor het thema wegverkeer shortsea dan maatgevend is. Voor de hele locatie (het hele oppervlak) wordt in dat geval voor wegverkeer uitgegaan van shortsea.
- 1% emissiegroei op voortzettingslocaties:
Een bovengrensbepaling is ook gehanteerd bij de bepaling van emissies ten gevolge van de maatgevende deelsegmenten. Door er van uit te gaan dat 1% groei van de ruimteproductiviteit per jaar gelijk is aan 1% emissiegroei per jaar, wordt voorbijgegaan aan het feit dat bij vergunningverlening voor uitbreiding of aanpassing van bestaande bedrijven, altijd de dan Best Beschikbare Technieken (BBT) moeten worden toegepast. Dit houdt in dat steeds schonere technieken zullen worden toegepast, met minder emissies naar lucht, bodem of water en met minder omgevingslawaai. Een toename van de ruimteproductiviteit van 1% zal naar alle waarschijnlijkheid dus leiden tot minder dan 1% toename van de emissies.

Gebruik van kentallen

In de deelonderzoeken is onderzocht of de gewenste bestemmingen van het VKA in het plangebied passen binnen de vigerende milieuwet- en regelgeving. Voor deze toets zijn de effecten bepaald op basis van de maatgevende deelsegmenten en de 1% emissiegroei per jaar zoals eerder aangegeven. Voor de thema's verkeer&vervoer, geluid, lucht en externe veiligheid is daarbij voor de effectbepaling uitgegaan van kentallen voor de verschillende deelsegmenten. Daarbij is er per thema voor locaties met gemengde bestemmingen en veranderlocaties gerekend met zoveel mogelijk voor de Waal-Eemhaven specifieke kentallen. Alleen bij gebrek aan gebiedsspecifieke kentallen is gebruik gemaakt van algemene en/of voor het hele havengebied geldende kentallen. In de deelrapporten is aangegeven welke kentallen er zijn gebruikt.

Beoordeling van de effecten

Bij het gebruik van bandbreedtes zoals bij geluid en externe veiligheid is uitgegaan van de worst-case te verwachten effecten. Het kan zijn dat in die gevallen de onderkant van de bandbreedte past binnen de wettelijke grenswaarden, maar dat de bovenkant van de bandbreedte leidt tot effecten die niet passen binnen de vigerende milieuwet- en regelgeving. Als bij de onderkant van de bandbreedte al wettelijke grenswaarden worden overschreden is er een knelpunt. Maatregelen zijn dan noodzakelijk. Dit kan op verschillende manieren: door het betreffende deelsegment uit te sluiten, of door nadere voorwaarden te stellen aan emissies (zoals minder geluidproductie toestaan) of door effectmaatregelen (zoals het plaatsen van geluidschermen langs een weg). In paragraaf 5.11 van dit hoofdstuk wordt samengevat in welke gevallen er sprake is van noodzakelijke maatregelen.

Relaties tussen milieuthema's

De intensivering van havenbedrijvigheid en de flexibiliteit in het gebruik van kavels kan leiden tot een toename in de overslag, verkeer en vervoer en daarmee gepaard gaande veranderingen in geluidemissies, luchtkwaliteit en risico's van gevaarlijke stoffen met effecten op woningen in Heijplaat, Pernis, Albrandswaard, Rotterdam Noord en Charlois en verder. Om dit voor de verschillende

milieuthema's te onderzoeken is informatie nodig geweest uit andere milieuonderzoeken. Zo zijn de intensiteiten bij de toekomstige ontwikkelingen op de weg, het spoor en het water niet alleen gebruikt om de bereikbaarheid te bepalen, maar ook om in kaart te brengen welke effecten het verkeer heeft op luchtkwaliteit, geluid en het transport van gevaarlijke stoffen. De effecten van luchtkwaliteit, externe veiligheid en geluid zijn weer gebruikt bij de effectbepaling van gezondheid.

Gebruik van referentiepunten

Voor de thema's geluid, luchtkwaliteit, gezondheid, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie zijn voor de effectbepaling zoveel mogelijk dezelfde referentiepunten gebruikt.

Bij een relevant effect in de geluidbelasting vanwege wegen, de havenspoorlijn, varende en afgemeerde schepen zijn ook aanvullende referentiepunten gebruikt om de geluidbelasting te berekenen bij specifieke woningen, onderwijsinstellingen en grote solitaire kantoren.

Voor het thema gezondheid is een gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd, uitgedrukt in een milieugezondheidskwaliteit (GES-score) voor geluid, lucht en externe veiligheid. De milieubelasting op een referentiepunt, uitgedrukt in een GES-score, is worst-case representatief verondersteld voor het achterliggende woongebied. Voor het thema gezondheid zijn referentiepunten toegevoegd in woongebieden langs de havenspoorlijn, de A15 en de A4 gelet op het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.2 Verkeer

De activiteiten in het plangebied genereren verkeer, zowel wegverkeer als treinen en scheepvaart. Ook vindt leidingtransport (van gassen) van en naar het plangebied plaats. Een andere ruimtelijke vulling van het plangebied leidt mogelijk tot andere transporthoeveelheden en tot een andere verkeersomvang. Een toename van de verkeers-/transportomvang kan ertoe leiden dat op bepaalde punten in het netwerk (weg, spoor, water of leidingen) de doorstroming onder druk komt te staan. Er is dan sprake van 'aandachtspunten'. Daarnaast kunnen reeds bestaande aandachtspunten een nog groter obstakel worden. Het is, omdat er geen incidenten zijn geweest op dit gebied en de toegestane ontwikkelingen in het gebied hier geen verandering in lijken te brengen, niet nodig bevonden om onderzoek te doen naar parkeren, nautische veiligheid en verkeersveiligheid voor railverkeer.

5.2.1 Scope en werkwijze

Bereikbaarheid: I/C-verhoudingen

In de deelstudie verkeer is de bereikbaarheid van en de verkeersafwikkeling in en om de Waal- en Eemhaven beschouwd. Voor de relevante wegvakken in het plan- en studiegebied zijn de I/C-verhoudingen (intensiteiten versus capaciteiten) bepaald, de gangbare indicator voor het bepalen van de bereikbaarheid van een gebied en voor het beoordelen van de verkeersafwikkeling. Hiervoor is als criterium genomen het aantal klassenverschuivingen in de I/C verhouding in de maatgevende spits.

Hiernaast is aandacht besteed aan verkeersveiligheid van het wegverkeer.

5.2.2 Beschouwing per subthema

Bereikbaarheid Wegverkeer

In de huidige situatie is de bereikbaarheid in het plangebied Waal- en Eemhaven over het algemeen goed. Alleen de Reeweg en de Groene Kruisweg hebben in de ochtendspits in de rijrichting het gebied in, te maken met drukte. Rond het Groene Kruisplein, waar relatief veel stedelijk verkeer samenkomt, zijn in de avondspits meerdere verhoogde I/C verhoudingen zichtbaar. Buiten het plangebied heeft de Maastunnel een verhoogde I/C verhouding in de beide spitsen. Daarnaast vormt de doorstroming van de A15 tussen Vaanplein en Beneluxtunnel in de HS een duidelijk aandachtspunt

Met name als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de stedelijke omgeving zou in de

autonome ontwikkeling in de Waal- en Eemhaven een toenemende drukte op wegvakken rondom het Reewegviaduct en de toerit in oostelijke richting vanuit het Groene Kruisplein ontstaan. Er is dan sprake van een verschuiving van een matige naar een relatief slechte verkeersafwikkeling.

Buiten het Plangebied wordt de Maastunnel drukker. Op de A15 komt er een duidelijke verbetering in de bereikbaarheid door de capaciteitsvergroting van de A15. Daarnaast ontstaan er echter door de openstelling van de A4 Delft – Schiedam intensiteittoenames rond de Beneluxtunnel waardoor de doorstroming in die tunnel ernstig onder druk komt te staan. Mede daarom is op 5 november 2013 de Rijksstructuurvisie Bereikbaarheid Regio Rotterdam door de Tweede Kamer vastgesteld, waarin een Nieuwe Westelijke Oeververbinding is onderzocht. Dat heeft geleid tot een keuze voor het Blankenburg trace. Het uitvoeringsbesluit wordt verwacht in 2016.

Het belangrijkste knelpunt van de doorrekening van het VKA zijn verschillende wegvakken rondom het Reewegviaduct. De I/C verhouding op de toerit Groene Kruisplein (naar Vaanplein) stijgt in het VKA naar 1,14 in de avondspits. De hoge waardes in de ochtendspits zijn niet in verband te brengen met het verkeer van het plangebied Waal- en Eemhaven. In de ochtendspits is maar 1% van het verkeer aan de Waal- en Eemhaven gerelateerd. In de avondspits is dat 20%.

Wat betreft de planbijdrage is met name de afwikkeling van de kruispunten van de Reeweg met de toerit naar en van de A15 bepalend voor het effect op de bereikbaarheid. Als gevolg van de veranderlocaties in het VKA groeit het verkeer worst case met nog eens 6% ten opzichte van de AO. De I/C verhoudingen op de Reeweg lopen daardoor op naar 0,92 in de ochtendspits en 0,82 in de avondspits. De verkeersafwikkeling blijft daar relatief slecht.

Op de Sluisjesdijk stijgt de I/C verhouding in de avondspits van 0,73 in de referentie naar 0,86 in het VKA. Het betreft de westelijke rijrichting, verkeer richting Doklaan. De kantoorontwikkelingen van het VKA zorgen daar voor een toename van verkeer.

Het VKA zorgt buiten het plangebied niet voor hogere I/C waardes in de al drukke Maastunnel. Ook op de A15 en de A4 heeft het VKA geen significant effect.

Conclusie bereikbaarheid wegverkeer

De hoge I/C waarde in de ochtendspits kan leiden tot langere wachtrijen voor de verkeerslichten bij aansluiting op de A15. De toename van verkeer komt maar voor 6% door de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden toegestaan. Actief monitoren van de verkeerssituatie is voor deze situatie het best passend. Indien over een paar jaar de verkeersdruk in de ochtendspits leidt tot te lange wachtrijen, zullen maatregelen genomen moeten worden.

Het is van belang om de verkeersafwikkeling bij de kruispunten van de Reeweg en op andere punten in de omgeving van het plangebied (met name Sluisjesdijk-Waalhaven Noordzijde en de toerit Groene Kruisweg naar de A15) te monitoren in samenhang met de verkeersafwikkeling via de Maastunnel, A15 en A4 zodat zo nodig tijdig maatregelen worden getroffen. Daarbij kan gedacht worden aan maatregelen zoals het anders afstellen van verkeerslichten, het verlengen van opstelstroken en/of het toepassen van toerit doseer installaties.

Verkeersveiligheid wegverkeer

De wegverkeersveiligheid is kwalitatief beoordeeld op het criterium ongevalsrisico's. Uitgangspunt hierbij is dat de kans op een ongeval toeneemt naarmate de hoeveelheid verkeer en het aantal kruisingen of oversteekbewegingen toeneemt en het aandeel vrachtverkeer stijgt. Toename van vrachtverkeer leidt tot subjectieve onveiligheid, een onrustiger verkeersbeeld, en ook tot een groter kans op letselschade indien er inderdaad een ongeval plaatsvindt.

Voor de verkeersveiligheid op de weg zijn de onlangs uitgevoerde verbeteringen aan de weginfrastructuur zoals de wegverbreding van de A15, de opwaardering van Waalhaven Oostzijde en de 2^e ontsluitingsweg van Heijplaat positief. Het bestemmingsplan bevat geen infrastructurele ontwikkelingen die de verkeersveiligheid wezenlijk beïnvloeden. De toename van vrachtverkeer vindt plaats op wegen waar nu ook al vrachtverkeer rijdt.

Met de mogelijke komst van Coolport gaat er meer vrachtverkeer over wegen waar ook al vrachtverkeer

rijdt. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen significante invloed heeft op de verkeersveiligheid.

Bereikbaarheid scheepvaart

Het effectgebied voor zee- en binnenvaart (scheepvaart) omvat de hoofdvaarwegen die door het scheepvaartverkeer vanuit en naar Waal- en Eemhaven worden gebruikt: de Nieuwe Maas, de Nieuwe Waterweg en de Oude Maas. Op de vaarwegen is zowel zeevaart als binnenvaart aanwezig. Voor elke vaarweg zijn de aantallen binnenvaart- en zeevaartschepen bij elkaar opgeteld om de totale intensiteit op de vaarweg te bepalen.

In de deelstudie verkeer van het MER Havenbestemmingsplannen, dat als uitgangspunt is gehanteerd, is beschreven hoeveel scheepvaartbewegingen per uur plaatsvinden, in beide vaarrichtingen samen, op de voor Waal- en Eemhaven relevante vaarwegen. De bereikbaarheid wordt bepaald door de I/C-verhouding op basis van het totale aantal zeevaart- en binnenvaartbewegingen. De verhouding van intensiteit en capaciteit op de genoemde vaarwegen blijft ondanks de wijziging van het voor scheepvaartverkeer maatgevende deelsegment ook bij de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt lager dan 0,80. Daarmee is sprake van een goede situatie. De afwikkeling kent geen problemen.

Railverkeer

Het meeste treinverkeer vanuit Waal- en Eemhaven gaat via de Havenspoorlijn naar het achterland. Voor Waal- en Eemhaven is daarom het baanvak Waalhaven-Kijfhoek van de Havenspoorlijn het meest relevant. Er is daar voor zowel de HS als voor de AO en het VKA een I/C-verhouding berekend op basis van het totale aantal treinen, dat zowel bestaat uit goederentreinen als losse locomotieven. De I/C-verhoudingen zijn berekend voor het drukste uur op de Havenspoorlijn.

Als gevolg van ontwikkelingen in bedrijvigheid in het overige havengebied neemt de drukte op de havenspoorlijn toe van "normaal" in de HS naar "druk" in de toekomstige situaties (zowel autonoom als in het VKA). Het aandeel van de Waal- en Eemhaven in deze drukte bedraagt in de AO circa 14 %. Dat aandeel neemt door de veranderingslocaties in het VKA toe tot 16 %. Deze toename in het VKA is op zichzelf nauwelijks van invloed op de bereikbaarheid per spoor. Ook zonder Waal- en Eemhaven is de te verwachten drukte op de havenspoorlijn reden om de ontwikkelingen te monitoren om zo nodig tijdig capaciteitsverruimende maatregelen te treffen. Monitoring vindt dan ook al plaats in het kader van het MEP voor het bestemmingsplan van MV2. Dit hoeft niet perse te betekenen dat uitbreiding van de spoorinfrastructuur nodig is, oplossingen zijn bijvoorbeeld ook het verschuiven van treinbewegingen naar andere delen van de dag, of het verschuiven van vervoer naar andere modaliteiten (bijvoorbeeld naar de binnenvaart).

5.2.3 Conclusie verkeer

Het bestemmingsplan veroorzaakt een geringe toename van railverkeer. In de autonome ontwikkeling wordt het steeds drukker. Dit dient gemonitord te worden. Bereikbaarheid voor scheepvaartverkeer blijft, ook met de geringe toename als gevolg van het plan, goed. De verkeersveiligheid voor wegverkeer wordt niet negatief beïnvloed.

De bereikbaarheid voor het wegverkeer is geen belemmering voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, maar verdient wel aandacht. Het is van belang om de verkeersafwikkeling bij de kruispunten van de Reeweg en op andere punten in de omgeving van het plangebied (met name Sluisjesdijk-Waalhaven Noordzijde en de toerit Groene Kruisweg naar de A15) te monitoren in samenhang met de verkeersafwikkeling via de Maastunnel, A15 en A4 zodat zo nodig tijdig maatregelen worden getroffen. Daarbij kan gedacht worden aan maatregelen zoals het anders afstellen van verkeerslichten, het verlengen van opstelstroken en/of het toepassen van toerit doseer installaties.

5.3 Geluid

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan. Wel zijn er in een deel van het plangebied en in de omgeving geluidgevoelige functies als woningen en scholen gevestigd. Het plan maakt nieuwe ontwikkelingen voor bedrijven op het industrieterrein Waal-Eemhaven mogelijk naast een aantal grote solitaire (niet-bedrijfsgebonden) kantoren. Al deze ontwikkelingen kunnen de geluidssituatie binnen en rond het plangebied (negatief) beïnvloeden.

5.3.1 Scope en werkwijze

In het deelrapport geluid van het MER Waal-Eemhaven zijn de akoestische effecten van industrielawaai, wegverkeerlawaai, railverkeerlawaai en geluid van varende en stilliggende schepen in kaart gebracht. De rekenresultaten van deze aspecten zijn middels een rekenmethode gecumuleerd (opgeteld).

Niet voor alle geluidbronnen bestaat er regelgeving met rekenvoorschriften, circulaire en normstelling. Ook als er geen harde normen gelden voor geluid, dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat de betreffende bestemmingen voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden zijn effecten in beeld gebracht en beschouwd voor geluid van varende schepen, laagfrequent geluid van afgemeerde schepen, cumulatie van de verschillende bronnen op geluidgevoelige objecten maar ook geluidbelasting op niet geluidgevoelige objecten als solitaire kantoren. Een gedetailleerde toelichting op de scope en de aanpak per aspect is opgenomen in het deelrapport geluid.

5.3.2 Industrielawaai

Wetgeving en beleid:

Wet geluidhinder

Voor gezoneerde industrieterreinen biedt de Wet geluidhinder het wettelijk kader. De geluidzone is een gebied tussen het industrieterrein (de binnenlijn van de contour) en de zonecontour (de buitenlijn van de contour). De geluidzone wordt weergegeven op de verbeelding. De buitengrens geeft de grens aan waarbuiten de etmaalwaarde van de geluidbelasting ten gevolge van het industrielawaai van het betreffende industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen die zijn gelegen in de geluidzone, worden beschermd door de Wet geluidhinder en moeten akoestisch worden onderzocht. De zone is het onderzoeksgebied. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelig objecten bedraagt per gezoneerd industrieterrein 50 dB(A) Letmaal.

Saneringsprogramma industrielawaai

In 1993 is bij Koninklijk Besluit de geluidzone rondom het industrieterrein Waal-Eemhaven vastgesteld. Tijdens de vaststelling van de zone is geconstateerd dat de geluidbelasting op de bestaande woningen meer dan 55 dB(A) bedroeg. Daarom is voor het industrieterrein Waal-Eemhaven een saneringsprogramma industrielawaai opgesteld en uitgevoerd. Op basis van dit saneringsprogramma zijn Maximaal Toelaatbare Geluidwaarden (MTG's) op de bestaande woningen vastgesteld. Deze MTG's zijn naast de beleidsregel (hierna toegelicht) het toetsingskader voor vergunningverlening aan de bedrijven en voor geluidberekeningen het uitgangspunt bij de verlening van hogere waarden voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Convenant Geluidruimte Waal-Eemhaven

Vanwege de omvang en complexiteit van de eerder genoemde saneringoperatie, zijn tussen de betrokken partijen afspraken gemaakt om het saneringsproces te stroomlijnen. Deze afspraken zijn in 1995 vastgelegd in de "Bestuursovereenkomst Industrielawaai T+". In 2010 is deze Bestuursovereenkomst geëvalueerd en opgevolgd door het "Convenant Geluidruimte Waal-Eemhaven". Het doel van het convenant is om duidelijkheid te scheppen over enerzijds de geluidruimte en geluidruimteverdeling op het industrieterrein Waal-Eemhaven bij vergunningverlening en anderzijds over de te hanteren berekeningssystematiek en grenswaarden bij ontwikkelingen in de omgeving. Door het geluidbudget op voorhand met gebruik van kentallen per kavel vast te leggen wordt voorkomen dat

geluidruimte op onevenredige wijze wordt ingenomen door een of meer bedrijven en hiermee voor andere bedrijven geen geluidruimte meer over blijft. Het geluidruimteverdeelplan en de bijbehorende rekensystematiek is door de gemeente Rotterdam en de provincie Zuid-Holland in 2011 vastgelegd in een beleidsregel die werd gehanteerd bij vergunningverlening in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de beleidsregel werden op enkele plaatsen rondom de Waal- en Eemhaven iets lagere (strengere) grenswaarden gehanteerd dan de vastgestelde MTG's.

Geluidverkaveling in bestemmingsplan

Op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State na de uitspraak "Nijmegen" in 2011 is het niet mogelijk om een milieuvergunning op basis van een beleidsregel te weigeren. Om die reden zijn in de regels van dit bestemmingsplan de beleidsregel en het geluidruimteverdeelplan, dat is vastgesteld op basis van het convenant, vastgelegd. Hiermee vindt een juridische verankering plaats van de beleidsregel en kan op basis hiervan wel vergunning worden geweigerd en kan worden opgetreden tegen gebruik in strijd met het geluidruimteverdeelplan. Uitgangspunt is dat er geen wijziging plaatsvindt van de normering ten opzichte van de normering die is opgenomen in de beleidsregel.

Evaluatie van het Convenant Geluidruimte Waal-Eemhaven

Zoals in het Convenant geluidruimte (3 december 2010) Waal/Eemhaven is vastgelegd, heeft er in 2015 een evaluatie plaatsgevonden van de gemaakte afspraken en de beleidsregel geluidruimteverdeelplan Waal-Eemhaven. In het kader van deze evaluatie is onderzocht of er veranderingen in de kentallen voor de geluidsproductie van bedrijfssegmenten zijn die aanleiding geven tot aanpassing van de emissie-kentallen. Hiervoor is het Benchmarkonderzoek van 2015 gebruikt.

Dit onderzoek heeft kentallen opgeleverd voor de emissiebudgetten van verschillende bedrijfssegmenten. Het vergelijk van de kentallen uit de benchmark met de kentallen die worden gehanteerd in WEH geeft bij slechts een segment (containers) aanleiding tot aanpassing. Dat komt doordat door de ligging van het industrieterrein ten opzichte van de omliggende bebouwing al strenge geluidkentallen gelden voor de avond- en nachtperiode. Die kentallen liggen lager dan de kentallen uit de benchmark.

Voor het segment containers kan op basis van de benchmark wel een lager kental aangehouden worden. Dit emissiekental wordt vastgelegd in het bestemmingsplan voor de vestiging van nieuwe containerbedrijven. Voor de bestaande bedrijven heeft dit geen gevolgen.

Het toepassen van dit lagere kental voor containers heeft geen directe gevolgen voor de zone of de maximaal toegestane emissie op de kavels. Op de geluidkavels zijn namelijk verschillende bedrijfssegmenten bestemd met een hoger kental dan het kental voor containers. De kentallen voor die andere segmenten wijzigen niet. Uit de evaluatie blijkt ook dat het zinvol is om in het bestemmingsplan aan de hand van een lijst van voorkeurstechieken voor geluid, een instrument te bieden om van stillere technieken toe te passen in nieuwe situaties.

Industrielawaai - MTG's en geluidruimteverdeelplan

Om de effecten van het bestemmingsplan voor het aspect Industrielawaai te kunnen beoordelen is in het MER getoetst aan de MTG's, de zonegrens en de beleidsregel uit 2011. Hiertoe is onderzocht of als gevolg van de invulling van het bestemmingsplan met toegestane ontwikkelingen, overschrijding plaats vindt op de vastgestelde MTG's en de bewakingswaarden van het geluidruimteverdeelplan.

Wanneer de bedrijven op de veranderlocaties zonder nadere maatregelen zouden worden toegestaan, zouden de bewakingswaarden uit het geluidruimteverdeelplan op een aantal locaties (zie tabel 10 van het deelonderzoek Geluid van het MER) worden overschreden. Deze in het MER berekende overschrijdingen zijn niet verrassend. Al bij het vaststellen van het Convenant geluidruimte Waal-/Eemhaven was bekend dat er op relevante kavels (ook in de huidige en situatie zonder nieuw bestemmingsplan) sprake is van akoestisch maatwerk, waarbij moet worden afgeweken van de maximale kentallen. Door beperking (in lijn met het convenant) van de geluidemissie in de avond- en nachtperiode van een aantal relevante veranderlocaties, wordt aan de de MTG's en de

bewakingswaarden voldaan. In de praktijk betekent deze benodigde verlaging van geluidemissie (de vermindering van het aantal dB(A)/m² voor de deellocaties) dat het beoogde segment wel inpasbaar is en dat de geluidemissie zal worden beperkt door maatregelen. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen zoals die ook in huidige vergunningen zijn opgenomen. Bedoeld worden het beperken van activiteiten in de nachtperiode, het in pandig uitvoeren van activiteiten, het toewijzen van activiteiten aan specifieke locaties op het terrein of het treffen van geluidreducerende voorzieningen. De omvang van de benodigde verlagingen van de kentallen is niet zo groot, dat de beoogde deelsegmenten niet meer mogelijk zijn. Het is ook niet noodzakelijk dat bestaande vergunningen van zittende bedrijven worden aangescherpt.

Om te kunnen handhaven op overschrijding van de bewakingswaarden en geluidgrenswaarden worden, in de regels van het bestemmingsplan met een verwijzing naar diverse kaarten en tabellen in bijlagen, de maximale geluidbudgetten per kavel juridisch vastgelegd. Op deze wijze wordt maatwerk per kavel gegarandeerd.

In de juridische plantoelichting (4.4.10 Geluidverkaveling) worden doel, gebruik en toepassing van deze planregels nader aangegeven

Geluidbelasting industrielawaai bij kantoren en onderwijsinstellingen

Geluidbelasting van industrielawaai op kantoren en onderwijsinstellingen is beschouwd. Voor de verschillende geluidbronnen is de geluidbelasting op deze locaties in beeld gebracht. Er liggen kantoren en onderwijsinstellingen in 'gemengd gebied' waar verschillende functies (leren én werken) direct naast elkaar mogelijk zijn. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt leiden niet tot een waarneembaar hogere geluidbelasting op bestaande kantoren of onderwijsinstellingen. Voor nieuwe en bestaande kantoren en onderwijsinstellingen is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting.

5.3.3 Wegverkeerslawaai

Wetgeving en beleid:

Voor ruimtelijke plannen die realisatie van geluidgevoelige bestemmingen en/of aanleg of wijziging van een weg mogelijk maken, is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijk kader voor wegverkeerslawaai.

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voorzien. Tevens zijn er binnen de geluidzone van de nieuw aan te leggen 2^e ontsluitingsweg voor Eemhaven zuid en de daarop aansluitende wegen geen geluidgevoelige bestemmingen aanwezig of geprojecteerd. Er is in dit kader geen toetsing aan de Wet geluidhinder aan de orde voor nieuwe situaties.

Effecten bestemmingsplan voor wegverkeerslawaai:

De effecten van het bestemmingsplan op geluid als gevolg van mogelijk toenemend verkeer zijn van zowel de rijkswegen A4 en A15 als van stedelijke wegen binnen en in de directe omgeving van het plangebied onderzocht. Tevens zijn voor de rijkswegen de effecten van het bestemmingsplan ten opzichte van de geluidproductieplafons (GPP's) inzichtelijk gemaakt.

De geluidtoename vanwege het wegverkeerslawaai is voor aanwezige woningen en onderwijsinstellingen en aanwezige, geprojecteerde en voorziene grote kantoren binnen en in de omgeving van het plangebied Waal- en Eemhaven bezien. De geluidtoename is hier kleiner dan 1,5 dB. Het bestemmingsplan heeft daarmee geen effect voor het aspect wegverkeer.

5.3.4 Railverkeerslawaai

Er zijn binnen het plangebied geen geluidgevoelige functies, waaronder woningen en onderwijsinstellingen die wegens een (te) hoge geluidbelasting vanwege de Havenspoorlijn, als een geluidsaneringsgeval bij het ministerie van I&M zijn gemeld.

Het bestemmingsplan heeft een geluidbelasting tot gevolg die minimaal 0,6 dB lager ligt dan de te verwachten geluidbelasting conform de tracébesluiten voor de Havenspoorlijn.

5.3.5 Scheepvaartlawaai

Aangezien er voor het geluid van varende schepen geen sectorale wetgeving, rekenhandleidingen en normen zijn, zijn de waarden vergeleken met de geluidnormen voor railverkeerslawaai. In het kader van goede ruimtelijke ordening is het geluid vanwege de varende schepen op de Nieuwe Maas, in de Waalhaven en in de Eemhaven beschouwd voor woningen, onderwijsinstellingen en grote solitaire kantoren

De geluidbelasting vanwege deze varende schepen neemt als gevolg van het bestemmingsplan toe met respectievelijk maximaal met 0,2 dB 0,6 dB en 0,6 dB en is daarmee niet significant.

5.3.6 Geluid van afgemeerde schepen

De maximaal berekende cumulatieve geluidbelasting bij de onderzochte functies vanwege de afgemeerde zeeschepen aan de pieren, meerpalen en boeien binnen het plangebied bedraagt (afgerond) 63 dB(A). De geluidbelasting blijft overal lager dan de MTG's en de bewakingswaarden uit het geluidruimteverdeelpunten voor industriellawaai. De geluidbelasting vanwege de afgemeerde zeeschepen is op alle referentiepunten, met uitzondering van drie referentiepunten rond de woonkern Heijplaat lager dan die van industriellawaai. Omdat er in het bestemmingsplan geen sprake is van een verplaatsing en/of nieuwe ligplaatsen blijft de geluidbelasting vanwege de afgemeerde schepen gelijk aan de AO.

Rond de woonkern Heijplaat (referentiepunten N, O en P (referentiepunten zijn aangegeven in het deelrapport geluid)) is de geluidbelasting vanwege de afgemeerde schepen respectievelijk 2,4 dB(A), 0,6 dB(A) en 4,4 dB(A) hoger dan die van het industriellawaai. Het geluid afkomstig van de afgemeerde schepen zal daarom bij de aanwezige woningen ter hoogte van referentiepunten N en P herkenbaar zijn ten opzichte van het geluid vanwege de industrie.

Laagfrequent geluid

Algemene wet- en regelgeving ten aanzien van hinder door laagfrequent geluid ontbreekt. Hiernaast is het (nog) niet mogelijk om een algemene gebiedsbrede voorspelling op te stellen van mogelijk te verwachten hinder

In de huidige situatie treedt hinder op in Heijplaat als gevolg van sommige afgemeerde schepen op een afstand tot 700 meter op een locatie in Waalhaven west (veranderingslocatie 13).

Uitgaande van de maatgevende deelsegmenten die in het bestemmingsplan zijn toegestaan en de autonome groei van gemiddeld 1% per jaar in alle deelsegmenten zullen meer zeeschepen per etmaal het gebied Waal- en Eemhaven bezoeken, waardoor laagfrequent geluid vaker kan optreden. Wanneer geen maatregelen worden getroffen zou de ondervonden hinder gelijk kunnen blijven of toenemen.

Maatregel

Op basis van huidige informatie is er reële kans op hinder van laagfrequent geluid indien de afstand tussen de uitlaat (van de generatorsets) tot woningen kleiner is dan 700 meter en de uitlaat naar deze woningen is gericht. Om overmatige geluidhinder te voorkomen wordt onderzocht of in een gemeentelijke verordening als de havenbeheersverordening of de APV een regeling worden opgenomen waarmee het aanleggen van overlastveroorzakende schepen wordt verboden.

5.3.7 Conclusie geluid

Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op geluidbelasting als gevolg van wegverkeer, scheepvaartgeluid en railverkeer. De geluidssituatie voor kantoren, woningen en onderwijsgebouwen is aanvaardbaar.

In de regels van het bestemmingsplan is de geluidverkeering zoals die is opgenomen in de beleidsregel op basis van het geluidconvenant Eem- Waalhaven vastgelegd. Resultaat is dat het huidige beleid juridisch is verankerd in het bestemmingsplan. Hierdoor is het mogelijk om naleving van het geluidruimteverdeelpunten te handhaven. Een omgevingsvergunning kan dan worden geweigerd op basis van de regels van het bestemmingsplan.

Dit geeft meer zekerheid voor de gebruikers van het gebied over de beschikbaarheid van geluidruimte.

Wanneer bovenstaande maatregelen worden genomen, vormt de geluidbelasting als gevolg van industrie, scheepvaart, wegverkeer, railverkeer en het geluid van afgemeerde schepen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.4 Luchtkwaliteit

De activiteiten in het plangebied en de daarmee samenhangende verkeers- en transportbewegingen leiden op verschillende manieren tot uitstoot (emissie) van milieurelevante stoffen. Gedurende de planperiode zal een deel van de activiteiten in het plangebied veranderen. Hierdoor en door verdere intensivering van bestaande bedrijvigheid, zal ook de omvang van de emissies veranderen. De belangrijkste emissiebronnen zijn:

- emissie van bedrijven uit stationaire bronnen, het gaat hierbij om emissies via oppervlakte-bronnen zoals die voorkomen bij de open op- en overslag van bulk en bulkgoederen;
- emissie van bedrijven uit mobiele bronnen zoals interne transportmiddelen en emissies van rangeerbewegingen met goederentreinen;
- emissie uit mobiele bronnen van scheepvaart (zeeschepen en binnenvaartschepen);
- emissies van wegverkeer van alle functies in het gebied.

5.4.1 Wettelijk kader

De wijze waarop het thema luchtkwaliteit moet worden beoordeeld is vastgelegd in wet- en regelgeving. Het hoofdstuk Luchtkwaliteitseisen (artikel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm) is hiervoor het toetsingskader. De relevante bepalingen uit de Europese Richtlijn voor luchtkwaliteit 2008 en schonere lucht voor Europa (Richtlijn 2008/50/EG) zijn hierin geïmplementeerd. In onderliggende Besluiten en Ministeriële regelingen is de wijze van beoordelen verder uitgewerkt.

Wet milieubeheer

In het hoofdstuk luchtkwaliteitseisen van de Wm is vastgelegd welke stoffen op het gebied van luchtkwaliteit moeten worden beschouwd met de daaraan gekoppelde normering. De effecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen in het Waal-Eemhaven gebied worden alleen aan de normen voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en indirect aan PM_{2,5}) getoetst. Er wordt niet getoetst aan de normen voor overige stoffen uit de Wet milieubeheer omdat voor deze stoffen geldt dat de normen in Nederland en in de Rijnmondregio al gedurende een periode van meer dan 10 jaar niet meer worden overschreden. Bovendien is er sprake van een verder dalende trend. De veranderingen in het studiegebied zijn van dien aard en omvang dat dit beeld niet significant zal wijzigen.

Besluit niet in betekenende mate luchtkwaliteit NIBM

Bepaalde ontwikkelingen zijn mogelijk zonder onderzoek en zonder toetsing aan grenswaarden (luchtkwaliteitseisen). Dit geldt voor de zogenaamde niet in betekenende mate (NIBM) projecten. Thans is de 3% regeling van kracht. Dit houdt in dat er sprake is van een NIBM project als de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) ten gevolge van het plan met maximaal 1,2 µg/m³ toenemen ten opzichte van de Referentiesituatie.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL)

De Europese grenswaarden voor NO₂ en fijnstof PM₁₀ zijn in Nederland niet tijdig gehaald. Om te bereiken dat deze grenswaarden op termijn wel gehaald zullen worden is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Op basis van de in het NSL opgenomen maatregelen heeft de Europese Unie uitstel verleend om aan de grenswaarden te voldoen. Het NSL is in 2009 in werking getreden en in 2014 verlengd tot 1 januari 2017.

Het gebied Waal- en Eemhaven maakt deel uit van het NSL. In het MER onderzoek is dit verder buiten beschouwing gelaten omdat de mogelijk gemaakte ontwikkelingen zoals nog zal blijken, niet in betekenende mate bijdragen ('NIBM' zijn) en ook niet leiden tot overschrijdingen van grenswaarden.

5.4.2 Scope en werkwijze

In het deelrapport luchtkwaliteit zijn de concentraties in de lucht, dat wil zeggen de bijdrage van het plan en de totale concentraties berekend.

5.4.3 Resultaten NO₂

In de HS voldoen op alle referentiepunten de berekende jaargemiddelde concentraties aan de grenswaarde van 60 µg/m³ die in 2013 geldig was. De waarden variëren van 31,3 - 47,6 µg/m³. Bij het referentiepunt aan de oostzijde van Heijplaat is de berekende concentratie NO₂ relatief hoog ten opzichte van de andere referentiepunten en bedraagt HS 44,5 µg/m³. Op 9 van de 27 beoordelingspunten voldoen de berekende jaargemiddelde concentraties in 2013 nog niet aan de grenswaarde van 40 µg/m³ die geldt vanaf 1-1-2015.

In de AO verbetert de luchtkwaliteit en is er op alle referentiepunten er een afname ten opzichte van de HS (2013) ondanks de groei van de bedrijvigheid met 1% per jaar. Dit komt door de landelijke, autonome verschoning van bronnen en de dalende trend in achtergrondconcentratie in de periode 2013-2025. De op de referentiepunten berekende jaargemiddelde concentraties voldoen allemaal aan de grenswaarde.

In het bestemmingsplan voldoen de berekende jaargemiddelde concentraties allemaal aan de grenswaarde. Op bijna alle referentiepunten is er een toename van maximaal 0,2 µg/m³ ten opzichte van de AO. De verandering bedraagt daarmee minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde en is NIBM (niet in betekenende mate). Bij het referentiepunt aan de oostzijde van Heijplaat blijft de berekende concentratie NO₂ met 39,7 µg/m³ relatief hoog ten opzichte van de andere referentiepunten.

5.4.4 Resultaten Fijnstof

In de HS wordt zowel de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie als de grenswaarde voor de 24-uurs gemiddelde concentratie (uitgedrukt in equivalent jaargemiddelde) nergens binnen het studiegebied overschreden. Op alle referentiepunten blijft de waarde onder de 30,1 µg/m³.

In de AO voldoen de berekende jaargemiddelde concentraties, variërend van 21,7- 26,2 µg/m³, op alle beoordelingspunten aan de grenswaarden (jaargemiddeld en 24-uurs). De concentraties zijn waarschijnlijk lager dan in de HS. Wel is het zo dat voor fijnstof (PM₁₀) de autonome verschoning in de periode 2013-2025 stagneert en de situatie mogelijk verslechtert o.a. als gevolg van de ingebruikname van Maasvlakte 2. Over deze mogelijke toename in de AO zijn nog grote onzekerheden. Door het Rijk wordt dit verder onderzocht het kader van de NSL Monitoringstool.

Ook in het bestemmingsplan voldoen de berekende jaargemiddelde concentraties op alle beoordelingspunten aan de grenswaarden. De waarden van de jaargemiddelde concentratie variëren van 21,7-26,2 µg/m³. Op nagenoeg alle beoordelingspunten is er een toename van maximaal 0,2 µg/m³ ten opzichte van de AO. De verandering is minder dan 1% en NIBM (niet in betekenende mate).

5.4.5 Conclusie

De luchtkwaliteit in de AO verbetert in de regio ten opzichte van de HS voor stikstofdioxide (NO₂). Dit komt door de landelijke, autonome verschoning van bronnen en de dalende achtergrondconcentratie in de periode 2013-2025.

Voor zover het fijnstof (PM₁₀) betreft stagneert deze autonome verschoning in de periode 2013-2025 en neemt mogelijk toe o.a. als gevolg van de ingebruikname van Maasvlakte 2. Over deze mogelijke toename in de AO zijn nog grote onzekerheden. Door het Rijk wordt dit verder onderzocht het kader van de NSL Monitoringstool.

De op alle referentiepunten berekende jaargemiddelde concentraties van Stikstofdioxide (NO₂) en Fijn stof (PM₁₀) voldoen in het bestemmingsplan aan de grenswaarden. Bij vergelijking van de luchtkwaliteit van het VKA met de AO blijkt dat de veranderingen van zowel de NO₂ als de PM₁₀ jaargemiddelde concentraties op alle beoordelingspunten kleiner zijn dan 0,4 µg/m³. Daarmee draagt het VKA in niet in betekenende mate (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de luchtkwaliteitseisen.

Bij het referentiepunt aan de oostzijde van Heijplaat is de berekende concentratie NO₂ in alle situaties

relatief hoog ten opzichte van de andere referentiepunten (HS 44,5 µg/m³; AO 39,5 µg/m³, VKA 39,7 µg/m³). Dit wordt in alle situaties veroorzaakt door met name de bedrijvigheid in het gebied, waarbij het vooral gaat om de deelsegmenten shortsea, deepsea en overig stukgoed. Gelet op onzekerheden in de modelberekeningen wordt hiernaar verder onderzoek gedaan in het kader van monitoring en evaluatie. Luchtkwaliteit is geen beperking voor de ontwikkelingen die zijn toegestaan in het bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving en beleid met betrekking tot externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving. Het gaat daarbij om de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld LPG en ammoniak) en het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

5.5.1 Wettelijk kader en beleid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) voorziet in bescherming voor (beperkt) kwetsbare objecten tegen risico's als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen.

Voor externe veiligheidsrisico's staat een tweetal begrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR): hierbij gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Plaatsen met een gelijk PR kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven.
- Groepsrisico (GR). Dit betreft de cumulatieve kans dat een werkelijk aanwezige groep van tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. GR wordt bepaald door enerzijds de kans op een calamiteit en anderzijds door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas. Het wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as.

Voor het PR zijn in het Bevi grens- en richtwaarden voor (beperkt) kwetsbare objecten gegeven. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen in een wijk, ziekenhuizen en grote kantoren, kortom plaatsen waar veel mensen gedurende een groot deel van de dag verblijven. Beperkt kwetsbare objecten zijn locaties waar de dichtheid aan mensen en hun verblijftijd gemiddeld gesproken lager ligt, bijvoorbeeld verspreid liggende woningen of bedrijfsgebouwen.

De grenswaarde van het PR is gesteld op 10-6 per jaar voor zowel nieuwe als bestaande situaties. Dit betekent dat er geen kwetsbare objecten mogen zijn gesitueerd binnen de PR 10-6-contour. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dezelfde norm als een richtwaarde.

Behalve grens- en richtwaarden voor het PR verplicht het Bevi gemeenten en provincies om het GR te verantwoorden bij het nemen van besluiten voor het toestaan van risicoveroorzakende inrichtingen en bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicoveroorzakende inrichtingen.

Het GR is een maat voor de kans, dat door een ramp bij een activiteit met gevaarlijke stoffen, een groep mensen, die niet rechtstreeks bij de activiteit betrokken is, tegelijkertijd omkomt. Het wordt gezien als een maat van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit. De richtwaarde is een oriëntatiewaarde en de plicht bestaat om het groepsrisico bij het bestemmingsplan te verantwoorden. Door de Gemeente Rotterdam is in mei 2011 het beleidskader groepsrisico vastgesteld. Hierin is een afwegingskader opgenomen voor de verantwoording van het groepsrisico. Gestreefd dient te worden naar een situatie waarbij het groepsrisico zo laag mogelijk is en waarbij de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Provinciaal beleid vaarwegen

Voor transport van gevaarlijke stoffen over water op het traject Maasmond – Van Brienoordbrug heeft de provincie Zuid-Holland in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM)- onderdeel Verordening Ruimte- extern

veiligheidsbeleid vastgesteld. Op basis van deze verordening worden delen van de oevers van de Nieuwe Maas en de Nieuwe Waterweg aangewezen, waarvoor niet of slechts onder stricte voorwaarden mag worden gebouwd. In de toelichting onder 4.4.12 en in (artikel 74 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen van) de regels is aangegeven op welke wijze dit beleid in het bestemmingsplan wordt overgenomen.

Concentratiegebied gevaarlijke stoffen:

Het Havenindustriële Complex (HIC) van Rotterdam, waarin Waal-Eemhaven zich bevindt leent zich bij uitstek voor de concentratie van bedrijven in een hoge milieucategorie. Hieronder worden ook de bedrijven gerekend die externe veiligheidsrisico's veroorzaken omdat ze met gevaarlijke stoffen werken. Het gaat in Waal-Eemhaven in dit kader om transport en op- en overslag van gevaarlijke stoffen. Zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeente Rotterdam staan in hun beleid een verdere concentratie van deze risicovolle bedrijven in een deel van Waal- Eemhaven voor. Deze ruimtelijke keuze voor concentratie heeft als voordelen dat elders in de regio voldoende ruimte beschikbaar blijft voor de ontwikkeling van kwetsbare functies, er goed aangesloten kan worden op bestaande infrastructuur die geschikt is voor het transport van gevaarlijke stoffen (Basisnet) en dat nieuwe bedrijven gebruik kunnen maken van al bestaande faciliteiten, waaronder logistieke- en veiligheidsvoorzieningen.

5.5.2 Scope en werkwijze

In de Deelstudie Externe Veiligheid is onderzocht wat de effecten van het bestemmingsplan zijn voor het plaatsgebonden risico. Ook is het groepsrisico berekend.

Afbakening van de risicobronnen

Voor het bestemmingsplan zijn de externe veiligheidsrisico's voor de omgeving ten gevolge van risicovolle stationaire inrichtingen en het transport van gevaarlijke stoffen van en naar Waal- en Eemhaven onderzocht. Bij de effectbepaling van het transport van gevaarlijke stoffen zijn alleen de transportassen in beschouwing genomen, waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hierbij is uitgegaan van wegvakken, spoorbaanvakken en vaarwegen die in het Basisnet zijn meegenomen. Er komen geen zeegaande tankschepen met gevaarlijke stoffen naar Waal- en Eemhaven vanwege het ontbreken van het hoofdsegment Nat Massagoed. Hiernaast maakt het containervervoer van gevaarlijke stoffen naar Waal- en Eemhaven over water geen onderdeel uit van de methodiek voor het berekenen van het externe veiligheidsrisico. Zeevaart is daarom niet verder beschouwd. De omvang van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de binnenvaart van- en naar de Waal- en Eemhaven is, gelet op de referentiewaarden van het Basisnet, dermate laag dat dit niet verder wordt beschouwd. Verder zijn relevante bestaande buisleidingen binnen en buiten het plangebied meegenomen. Er zijn geen initiatieven voor nieuwe buisleidingen binnen het plangebied bekend.

Er is onderzoek gedaan naar de ligging van kwetsbare objecten in het plangebied en de ligging van aaneengesloten woongebieden in de omgeving in relatie tot risicovolle stationaire inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor de verschillende risicobronnen (risicovolle bedrijven, transport over spoor, weg, water en door ondergrondse buisleidingen) geldt dat het studiegebied verschilt afhankelijk van het type bron.

Werkwijze Groepsrisico

Om inzichtelijk te krijgen of een risicovol bedrijf van een deelsegment- in verband met het GR- haalbaar wordt geacht op een veranderlocatie is voor het bestemmingsplan het GR van toekomstige bedrijven op veranderlocaties indicatief berekend aan de hand van een voorbeeldbedrijf voor het maatgevende deelsegment. Daarbij is gekozen is voor die locaties waarbij woonbebouwing in de directe omgeving aanwezig is.

Verantwoording groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico zijn berekeningen van de groepsrisico's van bestaande risicovolle bedrijven vergeleken voor de huidige situatie en (na invulling van) het bestemmingsplan. Ook zijn de groepsrisico's van weg, water, spoor en ondergrondse buisleidingen berekend. Het transport

hiervan via weg, spoor en water wordt getoetst aan de ruimte die is vastgelegd in het basisnet voor die modaliteiten.

5.5.3 Beoordeling stationaire inrichtingen

Plaatsgebonden risico

Voor de vaststelling van de veiligheidscontour Eemhaven-Distributiekant Albrandswaard was er sprake van een knelpunt, dat werd veroorzaakt door de aanwezigheid van kwetsbare objecten, te weten grote kantoren, op het Distributiekant Albrandswaard. Met het vaststellen van de veiligheidscontour is dit knelpunt opgelost. In de huidige situatie liggen er binnen het plangebied geen kwetsbare objecten binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour en is er dus geen knelpunt meer.

De beleidskeuze om veiligheidscontouren vast te stellen en het concentreren van Bevi-inrichtingen hierbinnen te faciliteren, betekent dat buiten de veiligheidscontouren ruimte geboden dient te worden voor ontwikkelingen met een hogere persoonsdichtheid. Zo wordt de Waalhaven-Oostzijde, zoals aangegeven in de structuurvisie Stadshavens, ontwikkeld als een overgangsgebied tussen woningen en industrie. Wel zijn op een beperkt aantal locaties binnen dit gebied buiten de veiligheidscontour Bevi-inrichtingen gevestigd. De risico's van deze inrichtingen zijn berekend en meegenomen in het MER.

Veiligheidscontour

Om de (Bevi-)bedrijven voldoende ontwikkelmogelijkheden te geven wordt voor een deel van het gebied Waal-Eemhaven een veiligheidscontour vastgesteld, waarbinnen niet meer getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} /jr). De veiligheidscontour begrenst de ruimte tot waar de risicocontouren van de individuele bedrijven kunnen groeien. Hiermee wordt voorkomen dat risicocontouren kunnen groeien tot het eerst volgende kwetsbare object en daarmee beslag leggen op ontwikkelruimte van het stedelijk gebied. De veiligheidscontour schept duidelijkheid naar twee kanten; enerzijds is duidelijk tot waar bedrijven kunnen uitbreiden en anderzijds is het voor het stedelijk gebied duidelijk tot waar stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. De essentie van een veiligheidscontour is dat hierbinnen ruimte wordt gereserveerd voor risicovolle activiteiten. Buiten de veiligheidscontour is dan ruimte voor bestaande, geplande en nieuwe (kwetsbare) ontwikkelingen. Op deze manier wordt voorkomen dat ruimtelijke initiatieven onbedoeld doorkruist worden door bedrijfsuitbreidingen en/of vestigingen van risicovolle activiteiten en vice versa. Binnen een veiligheidscontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd zijn, tenzij deze functioneel gebonden zijn aan het gebied waarvoor de veiligheidscontour is vastgesteld of de daarbinnen gelegen Bevi-inrichtingen. Die functionele binding is geregeld in het bestemmingsplan.

Het vaststellen van een veiligheidscontour is een besluit (voor Waal/Eemhaven van Gedeputeerde Staten en de colleges van B&W van Rotterdam en Albrandswaard gezamenlijk), dat vanwege de samenhang met het bestemmingsplan indien mogelijk tegelijkertijd in procedure wordt gebracht. Op grond van het Bevi wordt het besluit genomen in overeenstemming met het bevoegd gezag Ruimtelijke Ordening; in dit geval de gemeenteraden van Rotterdam en Albrandswaard.

Om een aantal redenen was het echter noodzakelijk om voor een deel van het bestemmingsplangebied al eerder een contour vast te stellen. Voor de herontwikkeling van de City Terminal, waaronder Coolport waren binnen en tussen een aantal bedrijven verschuivingen van activiteiten nodig, waarvoor nieuwe vergunningen nodig waren. Die vergunningen konden niet worden afgegeven wanneer de veiligheidscontour niet was vastgesteld. De geldend Rotterdamse beheersverordeningen en het bestemmingsplan van Albrandswaard maakten het eerder vaststellen van de veiligheidscontour Eemhaven-Distributiekant Albrandswaard mogelijk. In het onderliggende ruimtelijke kader (bestemmingsplan en beheersverordening) is geregeld dat wordt voldaan aan de eis van functionele binding.

Voor het Waalhavengebied wordt de veiligheidscontour vastgesteld nadat in het bestemmingsplan de functionele binding, zoals is vereist, is vastgelegd. De veiligheidscontour geeft aan tot waar de plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven binnen de veiligheidscontour mogen groeien én tot waar woningen en andere (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving zijn toegestaan. In het deel van het plangebied dat buiten de veiligheidscontour ligt, zoals Waalhaven oost en Waalhaven zuid geven de kwetsbare objecten binnen en buiten het plangebied aan tot waar de plaatsgebonden risicocontouren mogen groeien. In het voorstel voor de ligging van de veiligheidscontouren is rekening gehouden met de bekende ontwikkelingsplannen in de omgeving en met de gewenste ontwikkelruimte voor bedrijven. De

voorgestelde contouren beperken hierdoor de ontwikkelingen in het omliggende gebied niet.

Zonder veiligheidscontour kunnen de plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven tot aan het eerste kwetsbare object in de omgeving liggen. Aan de zuidkant van het gebied komen enkele kantoren die functioneel gebonden zijn binnen de veiligheidscontour te liggen; deze kantoren vormen daardoor niet langer een beperking voor de ligging van 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven gelegen binnen de veiligheidscontour. Hierdoor ontstaat er voor 2 veranderingslocaties in het zuidelijke gedeelte van het plangebied meer ruimte voor plaatsgebonden risicocontouren dan zonder de veiligheidscontour.

In bijlage 10 en 11 bij deze plandoelichting is een kaart opgenomen waarop de ligging van de veiligheidscontour is weergegeven.

5.5.4 Conclusie plaatsgebonden risico stationaire inrichtingen

Binnen de veiligheidscontour kan het aantal risicovolle bedrijven met een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour buiten de inrichting toenemen ten opzichte van de huidige situatie. De veiligheidscontour geeft aan tot waar de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven binnen de veiligheidscontour mogen groeien én tot waar woningen en andere (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving zijn toegestaan. Buiten het gebied van de veiligheidscontour zoals in Waalhaven oost en Waalhaven zuid zijn risicovolle activiteiten alleen toegestaan als de PR-contour niet groter is dan de inrichtingsgrens en aangrenzende weg of water. Voor het gebied Eemhaven is voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan voor Waal-Eemhaven een veiligheidscontour vastgesteld in combinatie met de contour voor het Distripark Albrandswaard. Voor het gebied van Waalhaven wordt na de vaststelling van dit bestemmingsplan een veiligheidscontour vastgesteld die hier op aansluit. Aan de zuidkant van het plangebied komen enkele kantoren die functioneel gebonden zijn binnen de veiligheidscontour te liggen, deze vormen daardoor niet langer een beperking voor de ligging van 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van bedrijven binnen de veiligheidscontour. Hierdoor ontstaat er voor 2 veranderlocaties meer ruimte voor plaatsgebonden risicocontouren dan zonder de veiligheidscontour. Het knelpunt in Eemhaven zuid is daarmee opgelost. De veiligheidscontour creëert zo ontwikkelruimte voor bedrijven en biedt zekerheid voor de omgeving.

Van de drie Bevi-bedrijven binnen het bestemmingsplangebied die zijn gevestigd buiten de veiligheidscontour, heeft één van de bedrijven na overleg besloten een vergunningaanvraag in te dienen voor minder activiteiten met gevaarlijke stoffen, zodat de risicocontour binnen de grens van de inrichting blijft. Voor de twee andere Bevi-bedrijven buiten de veiligheidscontour wordt de bijbehorende risicocontour op de verbeelding van het bestemmingsplan met een aanduiding vastgelegd. De risicocontour kan hierdoor in principe niet groeien. Voor het bedrijf aan de Waalhaven-Noordzijde wordt wel de mogelijkheid opengehouden dat de risicocontour binnen een aangegeven grens groeit wanneer een gewijzigde rekensystematiek daartoe noopt. Met een afwijkingsbepaling in de regels van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de mogelijkheid dat de nieuw te verwachten rekensystematiek wat extra ruimte vraagt.

5.5.5 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en buisleiding

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg leidt in het bestemmingsplan niet tot wegvakken waar de maximale gebruiksruijme van het Basisnet wordt overschreden.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voldoet in het bestemmingsplan bij vier baanvakken niet aan de maximale gebruiksruijme van de Regeling Basisnet (Rb) voor zover het betreft de stofcategorie D4. Dit is een aandachtspunt voor de handhaving van de Rb door de Minister van Infrastructuur en Milieu. Uit de toekomstige monitoring van de transporten door ProRail zal blijken of deze dreigende overschrijding zich daadwerkelijk gaat voordoen, in de huidige situatie wordt namelijk wel voldaan aan de Rb.

De bestaande aardgasleiding in het plangebied levert in het bestemmingsplan geen strijdigheid op met de norm voor het plaatsgebonden risico voor deze buisleiding. Binnen het invloedsgedde van de leiding komen in het bestemmingsplan ook geen nieuwe woningen.

5.5.6 Groepsrisico

Door de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond is aangegeven dat door ruimtelijke keuzes als het concentreren van risicovolle bedrijven in het havengebied, het vaststellen van veiligheidscontouren en de toegestane activiteiten op de veranderlocaties de nadelige effecten met betrekking tot externe veiligheid op het omliggende gebied beperkt blijven. Deze ruimtelijke keuze past dan ook in het gemeentelijke groepsrisicobeleid waarin het streven naar een zo laag mogelijk groepsrisico in de omgeving van risicovolle activiteiten, als uitgangspunt is opgenomen.

Het gevolg van de concentratie van risicovolle activiteiten is dat de daaraan verbonden externe veiligheidsrisico's binnen het industrieel gebied kunnen toenemen, doordat kwetsbare objecten, mits functioneel gebonden, binnen risicocontouren kunnen liggen. Zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeente Rotterdam hebben dit aspect in hun keuze om een veiligheidscontour vast te stellen meegewogen.

Het groepsrisico als gevolg van het *Basisnet* blijft, ook na het vaststellen van het bestemmingsplan voor Waal-Eemhaven onder de oriëntatiewaarde. De berekende hoogte van het groepsrisico die is gehanteerd voor de vaststelling en bijbehorende verantwoording voor het Basisnet, wijzigt niet als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Waal- Eemhaven. De maatregelen ter beperking van groepsrisico als gevolg van het spoor worden uitgevoerd door het Rijk. Aangezien het groepsrisico voor het Basisnet als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan onder de oriëntatiewaarde blijft en de nodige maatregelen zijn genomen bij de vaststelling van het Basisnet, wordt voldaan aan het gemeentelijke groepsrisicobeleid.

De groepsrisicoberekeningen geven vier *inrichtingen* te zien met een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde na invulling van het bestemmingsplan. Om inzicht te krijgen door welke populatie de overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt veroorzaakt zijn berekeningen uitgevoerd waarbij de medewerkers van Bevi-bedrijven met een verhoogde zelfredzaamheid niet zijn meegenomen in de groepsrisicoberekeningen. De berekeningen geven in dat geval bij drie bedrijven een wijziging van het groepsrisico tot onder de oriëntatiewaarde. Bij een bedrijf blijft de GRmax waarde onveranderd boven de oriëntatiewaarde. Er vinden overleggen plaats met het betreffende bedrijf over mogelijke aanpassing van de omgevingsvergunning om het groepsrisico te laten afnemen. Bij actualisatie van de omgevingsvergunning van dit bedrijf zal in het kader van de groepsrisicoverantwoording, in overleg met de veiligheidsregio extra aandacht worden besteed aan mogelijke (bron)maatregelen.

Op advies van de VRR worden maatregelen opgenomen in het bestemmingsplan die veiligheidseisen (met betrekking tot de scenario's toxische wolk en explosie) stellen aan nieuwe gebouwen binnen de veiligheidscontour. Er wordt evenals in de huidige situatie binnen het bestemmingsplangebied voldaan aan de eisen voor bluswatervoorzieningen en vluchtwegen. Daarnaast wordt het advies van de VRR om zorg te dragen voor een goede risicocommunicatie in verband met de toegestane activiteiten binnen het gebied serieus genomen.

Om te voorkomen dat aanwezige werknemers binnen het gebied onnodig worden blootgesteld aan de risico's die zijn verbonden aan activiteiten met gevaarlijke stoffen, worden in het bestemmingsplan voor het gedeelte dat binnen de veiligheidscontour is gelegen allereerst regels opgenomen om bedrijven te weren die geen functionele binding hebben met de activiteiten in het gebied. Achterliggende gedachte is dat werknemers, die deze binding wel hebben, beter bewust zijn en zijn te maken over de wijze waarop gehandeld dient te worden bij een incident met gevaarlijke stoffen. De risicocommunicatie is hierin een belangrijk middel. In dit kader zijn communicatiemiddelen opgesteld in vorm van web-folders en extra informatie voor werknemers en bedrijven in het gebied. Voor de bedrijven in de omgeving van deze Bevi-inrichtingen is en wordt extra aandacht besteed aan risicocommunicatie om de werknemers binnen die bedrijven bewust te maken van de mogelijke risico's en wijze waarop gehandeld dient te worden bij incidenten. Ook voor bedrijven die buiten de veiligheidscontour, maar binnen de PR-contour van Bevi-bedrijven zijn gelegen, wordt de risicocommunicatie op vergelijkbare wijze ingezet.

Een deel van de veiligheidscontour voor Waalhaven is gelegen over een (niet functioneel gebonden) beperkt kwetsbaar object in Heijplaat: de volkstuinten. De motivering voor deze keuze is opgenomen in de onderbouwing van het besluit voor de vaststelling van deze veiligheidscontour. Er worden extra maatregelen genomen om de gebruikers van de volkstuinten te beschermen tegen een toxische wolk. Er

wordt extra aandacht besteed aan het handelingsperspectief voor de aanwezige personen om te kunnen schuilen. Er zijn hiertoe extra voorzieningen getroffen in het kader van voorlichting en risicocommunicatie

Het vastleggen van functionele binding in het bestemmingsplan zorgt er voor dat er uitsluitend kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour worden toegestaan die er vanwege die binding ook moeten zijn. Vervolgens worden er in het bestemmingsplan extra maatregelen in regels vastgelegd om gebouwen binnen de veiligheidscontour lekluchtdicht te maken en het rondgaan van glasscherven te voorkomen.

Bij invulling van de veranderlocaties met risicobedrijven neemt in de worstcase situatie het groepsrisico toe, maar dit wordt niet veroorzaakt door de populatie buiten het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke groepsrisicobeleid, waarbij uitgangspunt is dat het groepsrisico in de omgeving van risicovolle bedrijven en activiteiten onder de oriëntatiewaarde blijft en niet toeneemt als gevolg van de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplangebied.

Dit neemt niet weg dat buiten het gebied effecten van incidenten merkbaar kunnen zijn en dat hiermee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Met beheerders van het omliggende stedelijk gebied vindt bij vergunningverlening overleg plaats over de maatregelen die zij kunnen toepassen om de effecten van een calamiteit tot het minimum te beperken. De veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond speelt hierin een belangrijke rol. De scenario's waar bij bouwplannen in de omgeving rekening gehouden dient te worden wijzigen niet. De adviezen die de VRR geeft in het kader van de groepsrisicoverantwoording zullen dan ook niet wijzigen. Het stedelijk gebied rond de Bevi-inrichtingen wordt niet geconfronteerd met extra opgaven als gevolg van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Waal-Eemhaven .

5.5.7 Conclusie

De oevers van de vaarwegen die zijn gelegen in Waal-Eemhaven zijn deels benoemd in de Verordening ruimte van de Provincie Zuid Holland. Dat betekent dat hier alleen onder voorwaarden kan worden gebouwd. Deze voorwaarden worden opgenomen in de regels en de juridische planbeschrijving van dit bestemmingsplan.

Belangrijke functie van een veiligheidscontour (ogv artikel 14 Bevi) is dat op voorhand een duidelijke scheiding wordt aangebracht tussen de groeimogelijkheden voor industrie en stad. Door het al eerder vaststellen van een veiligheidscontour Eemhaven-Distributiepark Albrandswaard is een knelpunt voor het plaatsgebonden risico in het gebied opgelost. Hiernaast biedt deze veiligheidscontour ruimte voor bedrijven op een tweetal veranderlocaties waardoor de ontwikkeling van Coolport mogelijk wordt. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voor de Waalhaven een veiligheidscontour vastgesteld, die aansluit bij de veiligheidscontour voor Eemhaven en Albrandswaard.

Het groepsrisico is verantwoord in de groepsrisicoverantwoording, die als bijlagen van dit bestemmingsplan is toegevoegd.

Aangezien het groepsrisico voor het *Basisnet* als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan onder de oriëntatiewaarde blijft en de nodige maatregelen zijn genomen bij de vaststelling van het Basisnet, wordt voldaan aan het gemeentelijke groepsrisicobeleid. Het groepsrisico als gevolg van vervoer over water, spoor en weg is aanvaardbaar.

De berekeningen laten zien dat binnen het bestemmingsplangebied als gevolg van de verdere invulling van de veranderlocaties met nieuwe bedrijven, het groepsrisico van een aantal *inrichtingen* toeneemt maar onder de oriëntatiewaarde blijft. De toename van het groepsrisico wordt hier hoofdzakelijk veroorzaakt door de werknemers in het gebied zelf. Bij één bedrijf blijft in huidige situatie en in de nieuwe situatie overschrijding van de oriëntatiewaarde het groepsrisico bestaan. Het groepsrisico neemt echter niet toe. Bij actualisatie van de omgevingsvergunning van het betreffende bedrijf zal in het kader van de groepsrisicoverantwoording, in overleg met de veiligheidsregio extra aandacht worden besteed aan mogelijke (bron)maatregelen.

De keuze om binnen het bestemmingsplan Waal/Eemhaven activiteiten met gevaarlijke stoffen toe te staan en deels te concentreren binnen een veiligheidscontour maakt dat het groepsrisico extra aandacht behoeft. Voor een deel wordt bij de keuze voor maatregelen aangesloten die ook zijn genomen in verband met de havenbestemmingsplannen ten westen van Waal/Eemhaven. Hiernaast vindt er in Waalhaven de komende jaren een transitie plaats van havengebied naar een gebied met meer maritieme

dienstverlening en stedelijke ontwikkelingen. Deze overgang vereist andere maatregelen ten behoeve van de bescherming van aanwezige personen tegen risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

In de regels van het bestemmingsplan wordt voor het gehele gebied buiten de veiligheidscontour opgenomen dat er geen activiteiten zijn toegestaan, die een risicocontour veroorzaken, groter dan de grens van de veroorzakende inrichting (en de aangrenzende bestemming water/verkeer) en/of een groepsrisico veroorzaken dat groter is dan de oriëntatiewaarde.

Er worden extra maatregelen genomen om de gebruikers van de volkstuinen te beschermen tegen een toxische wolk. Er zijn hiertoe extra voorzieningen getroffen in het kader van voorlichting en risicocommunicatie

Op advies van de VRR worden in de regels van het bestemmingsplan maatregelen voorgeschreven die veiligheidseisen (met betrekking tot de scenario's toxische wolk en explosie) stellen aan nieuwe gebouwen binnen de veiligheidscontour. Zo zijn er in het bestemmingsplan maatregelen in regels vastgelegd om gebouwen binnen de veiligheidscontour luchtlekdicht te maken en het rondgaan van glasscherven te voorkomen.

Er wordt evenals in de huidige situatie binnen het bestemmingsplangebied voldaan aan de eisen voor bluswatervoorzieningen en vluchtwegen. Daarnaast wordt het advies van de VRR om zorg te dragen voor een goede risicocommunicatie in verband met de toegestane activiteiten binnen het gebied serieus genomen.

Om te voorkomen dat aanwezige werknemers binnen het gebied onnodig worden blootgesteld aan de risico's die zijn verbonden aan activiteiten met gevaarlijke stoffen, worden in het bestemmingsplan- voor het gedeelte dat binnen de veiligheidscontour is gelegen - regels opgenomen om bedrijven te weren die geen functionele binding hebben met de activiteiten in het gebied. Hierdoor worden er uitsluitend kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontour toegestaan die er vanwege die binding ook moeten zijn. Er zijn communicatiemiddelen opgesteld in vorm van folders en extra informatie voor werknemers en bedrijven in het gebied. Voor de bedrijven in de omgeving van Bevi-inrichtingen binnen en buiten de veiligheidscontour wordt extra aandacht besteed aan risicocommunicatie om de werknemers binnen die bedrijven bewust te maken van de mogelijke risico's en wijze waarop gehandeld dient te worden bij incidenten.

Zoals vermeld neemt bij invulling van het gebied met risicobedrijven (in de worstcase situatie) het groepsrisico mogelijk toe, maar dit wordt niet veroorzaakt door de populatie buiten het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke groepsrisicobeleid, waarbij uitgangspunt is dat het groepsrisico in de omgeving van risicovolle bedrijven en activiteiten onder de oriëntatiewaarde blijft.

Met beheerders van het omliggende stedelijk gebied vindt bij vergunningverlening overleg plaats over de maatregelen die zij kunnen toepassen om de effecten van een calamiteit tot het minimum te beperken. De scenario's waar bij bouwplannen in de omgeving rekening gehouden dient te worden en de adviezen van de VRR wijzigen niet.

Binnen het bestemmingsplangebied is op een enkele locatie na geen sprake van overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Daar waar er wel een overschrijding is, zijn voldoende maatregelen getroffen om toename van het groepsrisico te voorkomen en de zelfredzaamheid van werknemers en burgers te verhogen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van het gemeentelijke groepsrisicobeleid. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico dat ontstaat als gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan Waal-Eemhaven aanvaardbaar is.

5.6 Water

5.6.1 Scope en werkwijze

Voor het thema Water zijn de indicatoren waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en nautisch gebruik van de Nieuwe Maas beschouwd. Per indicator is in de deelstudie de relevante wetgeving benoemd en de gehanteerde werkwijze.

5.6.2 Beoordeling

Waterveiligheid:

Het plangebied Waal- en Eemhaven ligt nagenoeg geheel buitendijks. Het watersysteem in het plangebied bestaat uit het KRW-waterlichaam 'Nieuwe Maas' dat behoort tot Rijn-West ('KRW' staat voor 'Kaderrichtlijn Water'). Tot het waterlichaam van de Nieuwe Maas behoort ook het stuk van de Oude Maas tot aan het Hartelkanaal. Dit KRW-waterlichaam behoort tot het type 'Overgangswateren' met getijdewerking. Het debiet van rivierwater naar de Noordzee is sterk afhankelijk van de afvoer van de Rijn bij Lobith. Bij veel smeltwater en neerslag of langdurige droge perioden fluctueert de afvoer sterk. Het debiet is ook afhankelijk van de stand van de Haringvlietsluizen. Hier wordt de waterverdeling grotendeels geregeld. De toegang vanuit zee via de Nieuwe Waterweg kan met de Maeslandkering en de Hartelkering worden afgesloten.

Heijplaat

Het Nieuwe dorp Heijplaat valt buiten het plangebied Waal-Eemhaven. Omdat hier onlangs plannen zijn ontwikkeld voor nieuwbouw zijn voor dit gebied al afspraken gemaakt over waterveiligheid waarvan de effecten zich uitstrekken tot het Oude dorp.

Voor Heijplaat zou zonder maatregelen op korte termijn (2050) rekening gehouden moeten worden met eens in de 100 jaar een overstroming met een waterhoogte tot maximaal 1 meter.

In het kader van de planontwikkeling voor het Nieuwe Dorp op Heijplaat is bij Heijplaat de keuze gemaakt voor een meerlaagse waterveiligheid.

Om de kans op overstroming te verminderen wordt een verhoogde oever langs een deel van de Heysekade als waterkering op NAP +3,60 m aangelegd, samen met enkele stukken kade van de Eemshaven. Hierdoor neemt het overstromingsrisico af van een herhalingsfactor 1 op 10 jaar tot een herhalingsfactor 1 op 250 jaar in het jaar 2100 voor het Nieuwe Dorp maar ook voor het Oude Dorp. De ophoging van een deel van de Heijsekade als waterkering naar 3.60 m boven NAP is onderdeel van het realiseren van de Tweede ontsluitingsweg van Heijplaat.

Waalhaven- en Eemhavengebied

Door de zeespiegelstijging als gevolg van klimaatveranderingen neemt het risico (kans x gevolg) van wateroverlast bij hoogwater toe. Ten opzichte van de AO worden in het bestemmingsplan in een groot deel van het havengebied meerdere segmenten mogelijk gemaakt. Op deze veranderlocaties worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zonder maatregelen zullen de gevolgen van wateroverlast in de vorm van meer schade in de toekomst toenemen. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt geeft kansen voor het treffen van maatregelen. Indien bij functieverandering sprake is van gebruik met een hogere economische waarde kunnen de gevolgen van wateroverlast in de vorm van meer schade toenemen. De volgende situaties zijn te onderscheiden:

- Voor een deel van de veranderlocaties worden havendeelsegmenten mogelijk gemaakt die vallen onder het hetzelfde hoofdsegment als in de AO, dit betekent dat de veranderlocaties in die gevallen zonder grote wijzigingen in terreininrichting geschikt zijn voor het gebruik dat mogelijk wordt gemaakt. Op deze locaties ligt terreinophoging niet voor de hand. De gevolgen van wateroverlast in de vorm van meer schade neemt mogelijk toe.
- In de haven bij het RDM gebied en in het gebied tussen pier 3 en 4 in Waalhaven oost worden drijvende locaties gerealiseerd (veranderingslocaties 10 en 19), verwacht mag worden dat deze constructies bestand worden gemaakt tegen schommelingen in het waterpeil en dus niet zullen overstromen.
- Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen die het bestemmingsplan mogelijk maakt kan worden gestuurd op basis van uitgiftepeilen. Waar het huidige maaiveld lager is dan de nieuwe uitgiftepeilen betekent dit een verhoging van de waterveiligheid ten opzichte van de AO, bij een aantal veranderlocaties is dit het geval. Wanneer met succes gestuurd wordt op hantering van uitgiftepeilen zullen de gevolgen van wateroverlast (afname kans) in de vorm van schade afnemen.
- Op dit moment vindt herijking van uitgiftepeilen plaats, de nieuwe uitgiftepeilen zijn inmiddels door de directie Buitenruimte vastgesteld, maar nog niet door het college van BenW van Rotterdam. Voor het gebied Waal- en Eemhaven gaat het om een uitgiftepeil van NAP +3,60 m NAP voor de basisfuncties en een uitgiftepeil van NAP + 3,90 m voor kwetsbare functies (zoals nutsvoorzieningen, risicovolle bedrijven) waarbij overstroming effecten kan sorteren die de omgeving

cq maatschappij kunnen raken en niet alleen de functie op zichzelf. Met deze hoogten wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde van het risico op individueel overlijden (LIR) van 1×10^{-5} die de provincie Zuid-Holland hanteert. In dat geval is de kans op slachtoffers gering.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitendijks gebied hanteert de gemeente Rotterdam het zogenaamde herijkte uitgiftepeilenbeleid. 'Gewone functies' als woningen worden daarbij op 3.60m+NAP verhoogd aangelegd en vitale/kwetsbare functies op 3.90m+NAP. Deze eisen zijn strenger dan het beleid van de Provincie Zuid-Holland (PZH toetst alleen slachtofferrisico; gemeente toetst aanvullend ook op economische schade en mogelijk ontwrichting). Bij de realisatie van het Nieuwe Dorp worden de woningen met een vloerpeil van 3.60m+NAP aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan het beleid buitendijks bouwen (toets op slachtoffervan de provincie. Met een uitgiftepeil in de buitenruimte van 3.40m+NAP, een tot 3.60m+NAP deels verhoogde Heijsekade met waterkerende functie en het verhoogd aanleggen van nutsvoorzieningen tot 3.90m+NAP zijn aanvullende beschermende maatregelen getroffen (tot stand gekomen op basis van het gemeentelijke uitgiftepeilenbeleid). Voor het bestemmingsplan Waal- Eemhaven geldt dat in het Oude dorp Heijplaat vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen zijn, dan is het uitgiftepeilenbeleid van de gemeente van toepassing waarmee gelijktijdig ook voldaan wordt aan het beleid van de provincie.

Waterkwaniteit:

Het rioolstelsel in het plangebied is grotendeels gemengd, een deel van het gebied heeft een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Gekeken is naar de omvang van het hemel- en afvalwater dat via het rioolstelsel afgevoerd moet worden uit het gebied. De hoeveelheid afvalwater uit het plangebied leidt in het bestemmingsplan niet tot een knelpunt bij de districtsgemalen Waalhaven Z.Z. en Wolphaertsbocht, op de totale capaciteit van AWZI Dokhaven gaat het om een geringe toename aan afvalwater.

Waterkwaliteit:

In het bestemmingsplan zal vanuit delen van het plangebied nog steeds verdund rioolwater geloosd worden op oppervlaktewater. Gelet op de omvang zal dit weinig effect hebben op de waterkwaliteit. Het bestemmingsplan leidt niet tot knelpunten in de thermische belasting.

In het plangebied vinden geen koelwaterlozingen op oppervlaktewater plaats gelet op bedrijfsactiviteiten. Gelet op de oppervlakte van kantoren in het Waal- en Eemhavengebied zijn op voorhand geen knelpunten te verwachten voor koeling van kantoren met havenwater.

Bedrijven in het gebied hebben geen lozingen die relevant zijn voor de chemische waterkwaliteit, wel nemen de emissies van koper lokaal toe door een toename van de zeescheepvaart en de emissies van PAK en zink door een toename van de binnenscheepvaart. Deze lokale toename van scheepvaart stuit niet op een beding van de Kaderrichtlijn Water. Voor scheepvaart geldt bovendien dat de Europese regelgeving het toepassen van bepaalde coatings op scheepsrompen o.a. gelet op koper emissies, verbiedt. Daarnaast wordt door de gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf Rotterdam gestreefd naar een duurzame haven. Het varen met minder vervuilende schepen wordt gestimuleerd. Het uitfaseren van stoffen door verboden zal tot verbetering leiden. Reductie van de emissie door scheepvaart is lastig in te schatten maar naar de toekomst toe zal deze er zeker zijn.

5.6.3 Conclusie water

Het aspect water vormt geen belemmering voor de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Daar waar mogelijk wordt bij nieuwe ontwikkelingen gestuurd op hantering van de nieuwe uitgiftepeilen.

5.7 Bodem

Bij transformaties van gebieden zoals Waal- en Eemhaven kan in principe de bodem verbeteren, omdat dan eventueel aanpak van bodemverontreiniging nodig is.

5.7.1 Scope en werkwijze

In de deelstudie "Bodem" zijn de positieve effecten op de bodemkwaliteit in beeld gebracht, door verwijdering van mobiele verontreinigingen te voorspellen op basis van veranderingen in gebruik en een indicatie van het voorkomen van mobiele verontreinigingen. Des te meer nieuwbouw plaats vindt in een gebied met een hoge kans op het voorkomen van mobiele verontreinigingen, hoe groter de kans op een verbetering van de bodemkwaliteit

5.7.2 Beoordeling

In het gehele gebied Waal- en Eemhaven zijn door het historisch gebruik diverse bodemverontreinigingen aanwezig, tevens betekent de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied dat bij het bouwrijp maken rekening gehouden moet worden met archeologische waarden in de ondergrond, niet gesprongen explosieven en diverse ondergrondse objecten zoals bijvoorbeeld kabels en leidingen, oude funderingen en kademuurconstructies.

In het bestemmingsplan is het overgrote deel van het gebied zonder wijziging van de terreininrichting geschikt voor het gebruik dat mogelijk wordt gemaakt. Op enkele locaties worden nieuwe kantoren (> 3000 m²) gerealiseerd waarbij het weer bouwrijp maken van het perceel mogelijk leidt tot hergebruik van ondergrondse objecten of opschonen van de ondergrond. Alleen als er andere bedrijven komen of als er nieuwbouw plaats vindt is te verwachten dat enige (im)mobiele verontreinigingen worden gesaneerd.

5.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

5.8 Natuur

De Europese Unie heeft richtlijnen opgesteld om de biodiversiteit te behouden. Nederland heeft hieraan uitwerking gegeven in de Natuurbeschermingswet, die vooral gericht is op het beschermen van gebieden en de Flora- en faunawet die vooral gericht is op de bescherming van soorten.

De Natuurbeschermingswet beschermt specifieke gebieden (Natura 2000) op basis van Europese richtlijnen: Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands en Beschermde Natuurmonumenten. Voor deze juridisch beschermde gebieden gelden per gebied specifieke instandhoudingsdoelen voor de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Daarnaast kan hier ook het beschermen van soorten op basis van de Flora- en faunawet van toepassing zijn.

De Flora- en faunawet regelt de soortbescherming en geldt voor heel Nederland. Voor alle in het wild levende planten en dieren geldt een algemene zorgplicht. Tevens is een lijst van kracht met beschermde soorten. De bescherming van deze soorten is nader uitgewerkt in verbodsbepalingen.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de gevolgen van het plan voor de natuur. Gekeken dient te worden of ten gevolge van het plan, of bij de uitvoering van het plan geen blijvende schadelijke effecten zullen optreden aan gebieden en soorten. Dit moet 'op voorhand in redelijkheid' worden ingeschat via een deskundigenrapport (zgn. natuurtoets, of ecologische toets). Als er mogelijk effecten zijn, moet aannemelijk worden gemaakt dat daarvoor een ontheffing Flora- en faunawet kan worden verkregen en/of dat met zorgvuldig handelen schade kan worden voorkomen. Op grond van de Natuurbeschermingswet geldt een vergunningplicht. Als een vergunning nodig is, dan moet, om de uitvoerbaarheid voor het bestemmingsplan aan te tonen, aannemelijk worden gemaakt dat een vergunning kan worden verleend, zo nodig met mitigerende maatregelen, of door middel van compensatie.

5.8.1 Scope en werkwijze

In de deelstudie "Natuur" zijn de effecten voor natuur beschreven aan de hand van de verschillende effectroutes en het resultaat daarvan op natuurwaarden. De effecten op beschermde soorten (conform de Flora en Faunawet) en de effecten op groenstructuren in het plangebied zijn beschouwd. Het uitgevoerde onderzoek is in detail opgenomen in het deelrapport Natuur.

Hiernaast is er een Passende Beoordeling uitgevoerd, waarbij de mogelijke externe effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde Natura 2000-gebieden in beeld zijn gebracht. Daarbij zijn

effecten op geluidsemissies, lichtemissies als gevolg van toename van vaarbewegingen beschouwd en de toename van verzurende en vermestende stoffen (stikstofdeposities) op deze natura 2000-gebieden als gevolg van toename van verkeer en industrie.

Aan de hand van de toe- of afname van de totale stikstofemissie vanuit het plangebied is in de Passende Beoordeling beschreven wat dit voor consequenties heeft voor het ruimtelijk depositiebeeld in Nederland. Vervolgens is voor het bestemmingsplan onderzocht of er in vergelijking met de HS mogelijke effecten zijn op de instandhoudingsdoelen (habitattypen en soorten) per Natura 2000 gebied. Daarbij is gebruik gemaakt van de Passende Beoordelingen van de Havenbestemmingsplannen, van nieuwe energiecentrales in de Rotterdamse haven en van de PAS. Er zijn effecten op Natura 2000-gebieden en instandhoudingsdoelen onderzocht, met name in gebieden waar overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW) van stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden van soorten optreedt. Bij de bepaling of KDW's worden overschreden, is uitgegaan van de achtergronddeposities in 2015 (atmosferische depositie waarden of ADW's 2015) plus de bijdrage van Waal-Eemhaven aan de stikstofdepositie conform het plan. Daarbij is ervan uitgegaan dat als er in een gebied geen overschrijding van de KDW plaatsvindt, het bereiken van de instandhoudingsdoelen in die gebieden niet wordt beïnvloed door stikstofdepositie vanuit het plangebied. Van alle Natura 2000-gebieden blijkt dat er binnen 119 gebieden sprake is van een toename van de stikstofdepositie in het gebied als gevolg van het bestemmingsplan Waal- en Eemhaven, terwijl tegelijkertijd de ADW hoger ligt dan de KDW van tenminste een of enkele instandhoudingsdoelen.

Voor de vier Natura 2000-gebieden die het dichtst bij het plangebied liggen (het Voornes Duin, Solleveld & Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal en Meijendel & Berkheide) is een nog iets uitgebreidere effectbeoordeling uitgevoerd dan voor de overige gebieden. Voor de overige gebieden is in het deelrapport Passende Beoordeling inzicht gegeven in de relatie tussen stikstofemissies uit het plangebied en de instandhoudingsdoelen voor stikstofgevoelige habitattypen en soorten elders in Nederland, voorbordurend op de beoordeling die recent is uitgevoerd voor de Havenbestemmingsplannen Botlek Vondelingenplaat, Europoort en Landtong en Maasvlakte 1.

5.8.2 Beoordeling

Beschermde soorten

Beschermde gebouwbewonende soorten binnen het plangebied Waal- en Eemhaven zijn vooral te verwachten in het dorp Heijplaat en Quarantaineterrein. Hier worden met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij verandering van deelsegmenten op de veranderlocaties zal in een aantal gevallen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten dat dit leidt tot een beperkte afname van verblijfplaatsen van gebouwbewonende (en beschermde) soorten. De afname is hoe dan ook gering, aangezien het ten eerste op de veranderlocaties maar om enkele verblijfplaatsen gaat op het totaal aan aanwezige potentiële verblijfplaatsen en het bovendien nog geenszins zeker is of alle bebouwing die is aangemerkt als 'potentieel geschikt' ook daadwerkelijk wordt gebruikt. Maar ook dan is er nog steeds sprake van een gering verlies van verblijfplaatsen. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen invloed op instandhouding van de soorten die gebruik maken van bebouwing. Van verstoring door een eventuele toename van geluid in het bestemmingsplan geen sprake. De huidige cumulatieve geluidsbelasting reikt al tot aan de 60 dB en ligt ver boven de drempelwaarden voor verstoring en broedsucces. Het is niet aannemelijk dat een toename van enkele dB's zal leiden tot meer verstoring op vooral vogels. Er is dan ook geen noodzaak om maatregelen te nemen.

Ecologische groenverbindingen

Ook het functioneren van ecologische groenverbindingen verslechtert niet als gevolg van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Negatieve effecten worden niet voorzien, de groenstructuur wordt gehandhaafd en conform de groenvisie van het Havenbedrijf verder uitgerold. Er is wel verlies van kleinschalige (waardevolle) groenelementen als spoorelementen. Maar hiervoor in de plaats wordt een robuuste groenstructuur ontwikkeld, waar diverse soorten, ook rode lijstsoorten van kunnen profiteren. Ook hier zijn geen noodzakelijke maatregelen aan de orde.

Natura 2000-gebieden

De afstand van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden bedraagt meer dan 3km waardoor alleen het effect van verzuring en vermesting door toename van stikstofdepositie of verstoring door toename van

scheepvaartbewegingen effecten kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden.

De veranderingen in scheepvaartbewegingen kunnen voor verstoring zorgen binnen het Natura 2000-gebied Oude Maas en de Voordelta. Daarnaast zal de golfwerking op de oevers van de Oude Maas toenemen. De toename van het aantal scheepvaartbewegingen als gevolg van de toegestane ontwikkelingen Waal-Eemhaven is beperkt. De zeer beperkte toename van het geluid zal alleen plaatsvinden ter hoogte van bestaande vaarroutes. De kwalificerende soorten zijn wel gevoelig voor verstoring maar komen op enige afstand van de oever voor in de Oude Maas of zijn gewend aan de aanwezigheid van scheepvaart door het intensieve gebruik van de vaarweg door beroepsscheepvaart. Hierdoor zijn significante effecten van de beperkte toename uitgesloten. De toename van de scheepvaart zal niet leiden tot significant negatieve effecten op het habitatype slikkige rivieroever in de Oude Maas; enige dynamiek voor dit habitatype is juist goed. Effecten op dit habitatype worden daarom uitgesloten.

Ook effecten door de verandering van de stikstofdepositie zijn uitgesloten. De heersende stikstofdepositie plus de cumulatieve bijdrage van de Waal-Eemhaven zorgt niet voor een belemmering voor of vertraging van de realisatie van de instandhoudingsdoelen, inclusief de verbeterdoelstellingen, van de beoordeelde Natura 2000-gebieden die het dichtst bij liggen te weten Voornes Duin, Solleveld & Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal en Meijendel & Berkheide. Dat is ook niet het geval voor de overige Natura 2000-gebieden waar in de autonome situatie de achtergrond depositie waarde (ADW) van stikstof de kritische depositie waarde (KDW) reeds overschrijdt. Daarbij is gekeken naar de achtergronddepositie van stikstof en de gecumuleerde toename van stikstofdepositie als gevolg van de Waal-Eemhaven in relatie tot de hoeveelheid stikstof die wordt verwijderd met de beheermaatregelen; de zogeheten stikstofbalans. De beheermaatregelen, welke zowel eenmalig als blijvend van karakter zijn, zorgen ervoor dat de betreffende ecosystemen voldoende robuust zijn. Van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de relevante habitats en soorten is geen sprake.

5.8.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

5.9 Landschap, Cultuurhistorie en recreatie

Het landschap betreft het zichtbare aardoppervlak met de daarin aanwezige structuren, patronen en elementen van abiotische, biotische en antropogene oorsprong. Cultuurhistorie heeft een directe relatie met het thema landschap, aangezien het huidige landschap het resultaat is van een lange geschiedenis waar de sporen nog van aanwezig zijn in de opbouw van het gebied en in monumenten en karakteristieke gebouwen. Het havenlandschap heeft een directe relatie met landschapsgerichte recreatie, zoals fietsen, wandelen en het kijken naar activiteiten in de haven. Vanwege de sterke verwevenheid van deze onderwerpen worden ze in één themahoofdstuk behandeld. Daarnaast zijn er specifieke recreatieve voorzieningen in en rond de haven die invloed kunnen ondervinden van activiteiten in de haven.

5.9.1 Scope en werkwijze

Voor het thema landschap, cultuurhistorie en recreatie zijn de volgende aspecten beschouwd:

Herkenbaarheid als havenlandschap, bereikbaarheid voor langzaam verkeer, cultuurhistorische waarden en recreatieve voorzieningen. Per aspect wordt de aanleiding benoemd en de gehanteerde werkwijze beschreven.

De archeologische waarden (onderdeel van de cultuurhistorie) van het plangebied zijn beschreven. In het bestemmingsplan worden regels opgenomen voor de bescherming van archeologische waarden bij bodemversturende werkzaamheden. In de effectbeschrijving is archeologie verder buiten beschouwing gelaten.

5.9.2 Beoordeling

De ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan hebben weinig gevolgen voor de herkenbaarheid van het Waal-/Eemhavengebied als havenlandschap. Onderdelen van het gebied hebben een eigen karakter, bepaald door de bedrijvigheid die er plaatsvindt. De voorgenomen ontwikkelingen zorgen naar verwachting voor een versterking van dat karakter in delen van de Waal- en Eemhaven; in een relatief klein deel van het gebied kunnen de ontwikkelingen leiden tot een vervaging van het karakter. Andere aspecten die de herkenbaarheid van het havenlandschap bepalen zijn de ruimtelijke opbouw en de dynamiek op en aan het water. Het bestemmingsplan Waal-Eemhaven heeft geen gevolgen voor deze aspecten.

Wel is het van belang dat de onderdelen van de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de Waal- en Eemhaven zoals aangegeven in de Structuurvisie Stadshavens uitgangspunt zijn voor planontwikkelingen in het gebied. Bij de ontwikkeling van de drijvende locatie tussen Pier 3 en Pier 4 in Waalhaven oost is het van belang dat de kade openbaar blijft, het water daarvandaan zichtbaar blijft en dat zichtbaar is dat het nieuwe terrein drijft, zodat de situatie landschappelijk herkenbaar is.

Beschermde monumenten, het beschermd stadsgezicht Heijplaat/RDM-terrein/Quarantaineterrein en beeldbepalende objecten worden opgenomen in het bestemmingsplan. De instandhouding van deze cultuurhistorische waarden is daarmee geborgd. Toekomstige rijksmonumenten zijn al voor langer tijd aangewezen als toekomstig rijksmonument. Tot de start van de aanwijzingsprocedure - vanaf dat moment geldt een voorbescherming – zijn deze gebouwen op geen enkele manier beschermd. Overige markante bebouwing wordt wel genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan, maar wordt niet met regels beschermd.

Het recreatief nevengebruik van de haven is voornamelijk gericht op beleving van de haven en op de sportvisserij. Instandhouding hiervan is belangrijk voor de relatie tussen de stad en de haven. Hiervoor zijn de verbindingen met de stad en de bereikbaarheid van oevers en kades van de rivier en de havenbekkens van belang. Het bestemmingsplan kan ertoe leiden dat kades die nu openbaar zijn, in de toekomst worden uitgegeven aan bedrijven en aan de openbaarheid worden onttrokken; dit beperkt de mogelijkheden de haven te beleven en kan betekenen dat het aantal visstekken vermindert. Een populaire locatie waarvan de openbaarheid in het bestemmingsplan niet is gegarandeerd is de kop van de Sluisjesdijk. Voor de verbindingen met de stad en bereikbaarheid van de rivieroever heeft het bestemmingsplan geen gevolgen.

De ontwikkelingen in de Waal-/Eemhaven hebben geen gevolgen voor de milieugezondheidskwaliteit ter plaatse van recreatieve voorzieningen in het plangebied of in de omgeving daarvan. Ook treden er geen significante visuele effecten op.

Zowel voor beeldbepalende objecten als voor monumenten is het wenselijk om halverwege en aan het einde van de planperiode te evalueren of de bescherming die het bestemmingsplan biedt mede bijdraagt aan de kwaliteit van instandhouding. Ook is het wenselijk om te evalueren of het streefbeeld van de ruimtelijke kwaliteit uit de Structuurvisie wordt gerealiseerd.

5.9.3 Conclusie

In de evaluatie van het MER zullen de kwaliteit van instandhouding en het streefbeeld van de ruimtelijke kwaliteit uit de structuurvisie Stadshavens worden meegenomen.

De aspecten landschap, cultuurhistorie en recreatie vormen geen belemmering voor de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

5.10 Gezondheid

Gezondheid wordt bepaald door een complex van factoren: persoonsgebonden (erfelijk, verworven), exogene factoren (fysieke omgeving, leefstijl, sociale omgeving, economische positie) en gezondheidszorg (curatief en preventief).

Een gezonde leefomgeving voorkomt ziekte en bevordert gezondheid door:

- Een zo laag mogelijke milieubelasting in de leefomgeving;

- Een prettige leefomgeving om in te verblijven. Dit kan worden bereikt door onder meer de aanwezigheid van groen, door natuur in de nabijheid, door goede voorzieningen en door een sociaal veilig en toegankelijke leefomgeving;
- Een leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, zoals sporten, spelen, fietsen, lopen, recreëren.

Ook voldoende werkgelegenheid is van belang voor gezondheid. Hierover valt op te merken dat een economisch sterke haven – waar ruimte is voor intensivering en groei – van belang is voor de werkgelegenheid. Met het bestemmingsplan heeft de gemeente een instrument om door middel van planvorming te sturen op werkgelegenheid. Het doel van het bestemmingsplan Waal- en Eemhaven is om gedurende de planperiode ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken ten behoeve van werkgelegenheid door een zekere mate van flexibiliteit voor (haven-) bedrijvigheid en realisatie van havengerelateerde kantoren.

5.10.1 Scope en werkwijze

De Gemeentelijke Gezondheidsdiensten hebben een methodiek ontwikkeld om te beoordelen in hoeverre de milieukwaliteit in de leefomgeving invloed heeft op gezondheid: de gezondheidseffectscreening (GES). De GES-methode kent scores voor de milieugezondheidskwaliteit toe o.a. voor luchtkwaliteit, geluid, en externe veiligheid. De mogelijke scores variëren van zeer goed (GES score 0) tot zeer onvoldoende (GES score 8). Op basis van de uitgevoerde deelstudies naar de milieuthema's luchtkwaliteit, geluid, en externe veiligheid zijn de GES-scores voor de HS, de AO en het VKA geïnventariseerd bij woongebieden in de omgeving van het plangebied en langs de infrabundel A15, A4 en de havenspoorlijn.

5.10.2 Beoordeling

Huidige situatie

Het ligt in de verwachting dat een haven - en industriegebied de milieugezondheidskwaliteit in de woongebieden in de omgeving beïnvloedt. Dit is ook voor het gebied Waal-Eemhaven het geval. Voor geluid en industrielawaai is in de huidige situatie de milieugezondheidskwaliteit dan ook zeer matig (GES score 5) bij 8 van de 17 referentiepunten rond het plangebied.

Voor cumulatief geluid is de milieugezondheidskwaliteit in Heijplaat onvoldoende (GES score 6) en bij de overige referentiepunten rondom het plangebied zeer matig (GES score 5). Voor externe veiligheid wordt bij 1 bedrijf in Waalhaven oost de oriëntatiewaarde van het groepsrisico overschreden waardoor de milieugezondheidskwaliteit in woongebieden in Delfshaven, Rotterdam Centrum, Feijenoord, Katendrecht en Charlois onvoldoende is (GES-score 6). Hierbij dient opgemerkt te worden dat deze overschrijding in theorie en niet in werkelijkheid aanwezig is. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat de vergunning van betreffende bedrijf meer activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk maakt dan er in werkelijkheid plaatsvindt. Bij berekeningen die worden uitgevoerd voor het MER dient uitgegaan te worden van het maximale dat wordt toegestaan in de vergunning. Overleg vindt plaats met het betreffende bedrijf om vergunning aan te passen aan de actuele situatie. Wanneer dat gebeurd is, is er geen overschrijding meer van de oriëntatiewaarde in het gebied.

Autonome ontwikkeling

In de autonome ontwikkeling verbetert de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige situatie ondanks de groei van de bedrijvigheid met 1% per jaar. Dit komt door de landelijke, autonome verschoning van bronnen en de dalende achtergrondconcentratie in de periode 2013-2025 (zie 5.4.3. en 5.4.4.) Deze verschoning is in het studiegebied groter dan de autonome bijdrage van de bronnen. Als gevolg daarvan verbetert ook de milieugezondheidskwaliteit in een aantal woongebieden. De milieugezondheidskwaliteit in een aantal andere woongebieden verslechtert autonoom door de mogelijke ontwikkelingen op de veranderlocaties, met name voor industrielawaai.

In het rapport is aangegeven dat op een lokatie (N) het totaal aan geluidbelasting een score toeneemt van 5 naar 6. Echter aangezien er uit de bijbehorende tabel niet blijkt dat er een (significante) toename is op een van de bronnen, is aannemelijk dat het verschil wordt veroorzaakt door een afronding.

Voorkeursalternatief

In het VKA is er op een lokatie (Rhoondorp West) ten opzichte van de autonome ontwikkeling als

gevolg van minimale toename van industriegeluid (0,3 dba) een verschuiving van de GESscore van 3 naar 5 (van vrij matig naar zeer matig). De totale geluidbelasting wijzigt echter niet.

Ten opzichte van de AO zou in een deel van Charlois als gevolg van risicovolle bedrijven de milieugezondheidskwaliteit mogelijk verslechteren van zeer goed (GES score 0) naar vrij matig (GES-score 3), worst - case 8.061 woningen. Deze situatie zou zich voordoen als er geen maatregelen worden getroffen.

Voorgestelde maatregelen als het opnemen van geluidverkaveling en een lijst van voorkeurstechieken in het bestemmingsplan, het vaststellen van een veiligheidscontour, het nemen van maatregelen en het opnemen van regels om de hoogte van het groepsrisico te beperken, moeten helpen voorkomen dat de benoemde effecten op de gezondheid zullen optreden.

5.10.3 Conclusie

In het bestemmingsplan worden maatregelen genomen om effecten van geluid (industrielawaai) en externe veiligheid te beperken. Deze maatregelen hebben een positief effect op de milieugezondheidskwaliteit. Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

5.11 Overzicht effecten van het plan

In hoofdstuk 1 en 2 van het MER is uiteengezet aan de hand van welke overwegingen en met welke werkwijze het VKA is samengesteld en hoe dit VKA eruitziet. Na een algemene introductie op het effectenonderzoek zijn de resultaten gepresenteerd van het onderzoek naar een negental milieuthema's. Per milieuthema is aangegeven hoe het VKA zich qua effecten verhoudt tot de AO. Hierbij is ook een vergelijking gemaakt van het VKA ten opzichte van de HS. Als opgave is gesteld, zo is in deze hoofdstukken aangegeven, om een bestemmingsplan te maken dat realistisch en flexibel is, en dat duurzaam ruimtegebruik bevordert. Daarbij rekening houdend met de duurzaamheidsambities van de Havenvisie die bij de ontwikkeling van het plangebied een rol spelen en met de uitgangspunten voor een duurzame transformatie zoals die zijn opgenomen in de Structuurvisie Stadshavens.

Realistisch

De Havenvisie 2030 zet in op een complete haven met een sterke logistieke en industriële functie: de 'Global Hub' en 'Europe's Industrial Cluster'. In de Havenvisie worden ook verschillende economische scenario's beschreven, met daarbij behorende prognoses van ontwikkelingen in de goederenoverslag. Het bestemmingsplan Waal-eemhaven is realistisch omdat het geënt is op de prognoses uit de Havenvisie en omdat voortzetting van reeds bestaande bedrijvigheid een belangrijke bouwsteen van het plan is. Naast voortzetting – en intensivering – van bestaande bedrijvigheid voorziet het bestemmingsplan bovendien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het aannemelijk is dat deze in de planperiode worden verwezenlijkt, of waarvan in elk geval te verwachten is dat er op enig moment in de planperiode een begin mee gemaakt wordt. Een voorbeeld van een realistische ontwikkeling is de ontwikkeling van het shortseacluster en de daarbij behorende vraag naar kavels voor bedrijven die actief zijn in dit hoofdsegment zoals Coolport en empty depots.

Mede bepalend voor het realiteitsgehalte van het bestemmingsplan is ook of de mogelijk gemaakte ontwikkelingen passen binnen de grenzen van wet- en regelgeving op milieugebied. 'Groei binnen grenzen' is een randvoorwaarde. Bestemmingsplannen die niet aan deze randvoorwaarde voldoen, zijn niet uitvoerbaar en daarmee niet realistisch. Het verrichte onderzoek naar de milieueffecten heeft uitgewezen dat het plan – ook indien systematisch van maatgevende deelsegmenten wordt uitgegaan – ontwikkelingen mogelijk maakt die binnen de genoemde grenzen passen voor het merendeel van de milieuthema's.

Alleen voor de thema's geluid en externe veiligheid zijn maatregelen noodzakelijk. Te weten het vaststellen van een veiligheidscontour en het juridisch verankeren van het geluidruimteverdeelplan. Om hinder van laagfrequent geluid te beperken wordt buiten het bestemmingsplan naar een oplossing gezocht. Er worden regels opgenomen om werknemers binnen de veiligheidscontour te beschermen.

tegen mogelijke effecten van activiteiten met gevaarlijke stoffen op korte afstand.

Flexibel

Uit de economische groeiscenario's valt niet te kiezen en het ene scenario is ook niet bij voorbaat waarschijnlijker dan het andere. Juist vanwege die ongewisheid over wat er precies gaat gebeuren, is het essentieel dat er binnen de kaders van het bestemmingsplan en binnen de kaders van milieuwet- en regelgeving voldoende speelruimte is om gedurende de planperiode effectief in te spelen op de feitelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat het bestemmingsplan flexibel moet zijn.

De belangrijkste manier waarop flexibiliteit in de hand gewerkt wordt, is dat het nieuwe bestemmingsplan daar waar mogelijk een gemengde bestemming geeft aan de veranderlocaties. Bij zo'n gemengde bestemming kunnen zich op de betreffende kavels verschillende typen bedrijven gaan vestigen. Bij de start van het planvormingsproces is het bieden van voldoende flexibiliteit als een van de ontwerpogaven beschouwd. In dat stadium was echter nog niet in kaart gebracht of de beoogde flexibiliteit wel haalbaar is in het licht van wettelijke kaders op milieugebied. Het verrichte onderzoek naar de milieueffecten heeft daarover duidelijkheid verschaft: uit de informatie in de voorafgaande hoofdstukken blijkt dat de flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt met de aangegeven noodzakelijke maatregelen inderdaad past binnen de milieugrenzen.

Duurzaam ruimtegebruik

Duurzaamheid loopt als een rode draad door de Havenvisie 2030. Met name de ambities op het vlak van duurzaam ruimtegebruik zijn te borgen via het bestemmingsplan. Hierbij gaat het concreet om:

- het verhogen van de efficiency en ruimteproductiviteit;
- het stimuleren van clustering en co-siting.

Daarnaast zijn in de Structuurvisie Stadshavens uitgangspunten benoemd voor de duurzame transformatie.

Gelet op de effecten van het bestemmingsplan en vanuit de wens van een duurzaam ruimtegebruik worden maatregelen getroffen. Geheel of ten dele te borgen in het bestemmingsplan of via andere routes. In tabel 14.5 van het hoofdrapport MER is per uitgangspunt van de Structuurvisie Stadshavens weergegeven hoe met de duurzaamheidsambities rekening wordt gehouden.

Onder de tabel wordt toegelicht hoe in het kader van de uitvoeringsagenda Havenvisie 2030 een extra impuls wordt gegeven aan duurzaamheid.

5.11.1 Conclusie benodigde maatregelen

Monitoren verkeersdrukten ten behoeve van de bereikbaarheid wegverkeer en monitoren railverkeer:

- De hoge I/C waarde in de ochtendspits kan leiden tot langere wachtrijen voor de verkeerslichten bij aansluiting op de A15. De toename van verkeer komt maar voor 6% door de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden toegestaan. Actief monitoren van de verkeerssituatie is voor deze situatie het best passend. Indien over een paar jaar de verkeersdruk in de ochtendspits leidt tot te lange wachtrijen, zullen maatregelen genomen moeten worden.
- Het is van belang om de verkeersafwikkeling bij de kruispunten van de Reeweg en op andere punten in de omgeving van het plangebied (met name Sluisjesdijk-Waalhaven Noordzijde en de toerit Groene Kruisweg naar de A15) te monitoren in samenhang met de verkeersafwikkeling via de Maastunnel, A15 en A4 zodat zo nodig tijdig maatregelen worden getroffen. Daarbij kan gedacht worden aan maatregelen zoals het anders afstellen van verkeerslichten, het verlengen van opstelstroken en/of het toepassen van toerit doseer installaties.
- Ook zonder de ontwikkelingen in Waal- en Eemhaven is de te verwachten drukte op de havenspoorlijn reden om de ontwikkelingen te monitoren om zo nodig tijdig capaciteitsverruimende maatregelen te treffen. Monitoring vindt dan ook al plaats in het kader van het MEP voor het bestemmingsplan van MV2.

Geluid: Opnemen van geluidverkaveling in regels van bestemmingsplan

- Door voor het industrielawaai de geluidverkaveling, zoals is opgenomen in beleidsregel, juridisch te verankeren in de regels van het bestemmingsplan, is het mogelijk om naleving van het geluidruimteverdeelplan te handhaven. Dit geeft meer zekerheid voor de gebruikers van het gebied over de beschikbaarheid van geluidruimte. Een omgevingsvergunning kan dan worden geweigerd op basis van de regels van het bestemmingsplan. Gebruik in strijd met de geluidverkaveling is handhaafbaar door het opnemen van een specifieke gebruiksregel. Krachtens het bepaalde in (artikel 2.1. lid 1c van) de Wabo is het verboden om gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan wordt de geluidverkaveling zoals die is opgenomen in het geluidconvenant Rotterdam Rijnmond West (vastgesteld op 28 juni 2011 door B&W van Rotterdam en op 5 juli 2011 door GS Zuid-Holland) vastgelegd. Resultaat is dat het huidige beleid juridisch wordt verankerd in het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit: Monitoring en evaluatie van NO₂

- Bij het referentiepunt aan de oostzijde van Heijlplaat is de berekende concentratie NO₂ in alle situaties relatief hoog ten opzichte van de andere referentiepunten (HS 44,5 µg/m³; AO 39,5 µg/m³, VKA 39,7 µg/m³). Dit wordt in alle situaties veroorzaakt door met name de bedrijvigheid in het gebied, waarbij het vooral gaat om de deelsegmenten shortsea, deepsea en overig stukgoed. Gelet op onzekerheden in de modelberekeningen wordt hiernaar verder onderzoek gedaan in het kader van monitoring en evaluatie

Water: sturen op uitgiftepeilen

- Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen die het bestemmingsplan mogelijk maakt kan worden gestuurd op basis van uitgiftepeilen. Waar het huidige maaiveld lager is dan de nieuwe uitgiftepeilen betekent dit een verhoging van de waterveiligheid ten opzichte van de AO, bij een aantal veranderlocaties is dit het geval. Wanneer met succes gestuurd wordt op hantering van uitgiftepeilen zullen de gevolgen van wateroverlast (afname kans) in de vorm van schade afnemen. Daar waar mogelijk wordt bij nieuwe ontwikkelingen gestuurd op hantering van de nieuwe uitgiftepeilen.

Externe veiligheid: Vaststellen veiligheidscontour

De veiligheidscontour worden conform de ontwerp vastgesteld.

Externe veiligheid Bevi-inrichtingen buiten de veiligheidscontour:

Er zijn regels opgenomen om te voorkomen dat er een (individuele) risicocontour komt te liggen over een kwetsbaar object. Beperkt kwetsbare objecten zijn hierbinnen alleen na afweging mogelijk.

Externe veiligheid: Afname groepsrisico

Er vinden overleggen plaats met het betreffende bedrijf binnen het bestemmingsplangebied met een hoog groepsrisico over mogelijke aanpassing van de omgevingsvergunning om het groepsrisico te laten afnemen. Bij actualisatie van de omgevingsvergunning van dit bedrijf zal in het kader van de groepsrisicoverantwoording, in overleg met de veiligheidsregio extra aandacht worden besteed aan mogelijke (bron)maatregelen.

Externe veiligheid: Opnemen van maatregelen aan gebouwen in regels van het bestemmingsplan

In de regels van het bestemmingsplan worden maatregelen geeist voor de bouw of wijziging van gebouwen binnen de veiligheidscontour ter bescherming van de werknemers.

Externe veiligheid: risicocommunicatie,

De afspraken die zijn gemaakt in het afsprakenkader EV HIC worden ook gemaakt voor het gebied Waal-Eemhaven.

Externe veiligheid: veiligheidszone oevers

De oevers van WEH zijn deels benoemd in de Verordening ruimte van de Provincie Zuid Holland. Dat betekent dat hier alleen onder voorwaarden kan worden gebouwd. Deze voorwaarden worden opgenomen in de regels en de juridische planbeschrijving van dit bestemmingsplan.

Externe veiligheid: vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor:

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor voldoet in het VKA bij 4 baanvakken niet aan de maximale gebruiksruimte van de Regeling Basisnet (Rb) voor zover het betreft de stofcategorie D4. Dit is een aandachtspunt voor de handhaving van de Rb door de Minister van Infrastructuur en Milieu. Uit de toekomstige monitoring van de transporten door ProRail zal blijken of deze dreigende overschrijding zich daadwerkelijk gaat voordoen, in de HS wordt namelijk wel voldaan aan de Rb.

Landschap en cultuurhistorie:

- Zowel voor beeldbepalende objecten als voor monumenten wordt halverwege en aan het einde van de planperiode geëvalueerd of de bescherming die het bestemmingsplan biedt mede bijdraagt aan de kwaliteit van instandhouding. Ook wordt geëvalueerd of het streefbeeld van de ruimtelijke kwaliteit uit de Structuurvisie wordt gerealiseerd.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Betrokkenheid omgeving

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is een m.e.r. doorlopen. Dit proces is gestart met de kennisgeving en ter inzage legging van een notitie Reikwijdte en Detailniveau. Het was mogelijk voor een ieder om hierop te reageren. Naast diverse omliggende gemeenten zijn er ook reacties binnengekomen van bedrijven uit het plangebied. Voorts heeft ook de Commissie voor de m.e.r. geadviseerd. Het advies van de commissie is na te lezen op de site van de commissie (www.commissiemer.nl, rapport 2613).

In de onderzoeksfase zijn de waterbeheerders, in het kader van de watertoets, betrokken geweest bij de totstandkoming van het deelrapport water.

Voorafgaand aan het wettelijk vooroverleg is voor de bedrijven in het plangebied een informatiebijeenkomst gehouden om hen in hoofdlijnen te informeren over het bestemmingsplan en de veiligheidscontour.

Daarnaast is gedurende het proces informeel overleg geweest met omliggende gemeenten, brancheorganisaties, non-gouvernementele organisaties, de bedrijven in het plangebied en met de Commissie voor de m.e.r. in het kader van de pilot 'procesgericht adviseren'.

Doel van deze gesprekken is geweest om de partijen mee te nemen in het proces en om te toetsen hoe er tegen de keuzes, die gedurende het proces zijn gemaakt, werd aangekeken. Indien er gebaseerd op de gesprekken aanleiding was om een wijziging aan te brengen in gemaakte keuzes of uitwerking is dat gebeurt, dit is vervolgens ook gecommuniceerd met de betreffende partij.

6.2 Vooroverleg art. 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan "Waalhaven Eemhaven" toegezonden aan:

1. Gasunie
2. Tennet
3. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond
4. Hollandse Delta
5. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
6. BAR-organisatie (Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk)
7. Provincie Zuid-Holland
8. BOOR
9. Havenbedrijf Rotterdam
10. Metropoolregio
11. DCMR
12. Ministerie Infrastructuur en Milieu
13. Ministerie van Defensie
14. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie
15. BLN-Koninklijke Schuttevaer
16. Deltalinqs

17. Gemeente Albrandswaard
18. Gemeente Schiedam
19. KPN Telecom
20. Luchtverkeersleiding Nederland
21. Stedin
22. VWS Pipeline Control
23. Rotterdam Antwerpen Pijpleiding
24. Prorail
25. NV-Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
26. Milieufederatie Zuid Holland
27. Leidingstraat Nederland

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 7 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties en het commentaar hierop.

6.2.1 Gasunie

Opnemen aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven'

De Gasunie verzoekt ons om op de verbeelding rondom het station de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen. Het station bevindt zich net buiten de plangrenzen maar de aanduiding reikt tot binnen het plangebied. Op deze wijze wordt volgens de Gasunie voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. De Gasunie verwijst hiervoor naar de bijlage 'OVGOS Rijnmond W072'. Voor dit station geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten.

De Gasunie adviseert ons tevens om de aanwezigheid van het gasontvangststation in de toelichting op te nemen, zodat de aanleiding voor het opnemen van de veiligheidszone duidelijk is.

Reactie

De veiligheidsafstand van 50 meter valt voor een deel binnen het bestemmingsplangebied over de bestemming "Verkeer - Wegverkeer". Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om te bouwen, en dus ook geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te realiseren. Het is dan niet noodzakelijk om een aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen.

Voorrangsbepaling

In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen (zoals 'Waterstaat-Waterkering' en 'Leiding-Hoogspanningsverbinding'). Volgens de Gasunie dient op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoekt de Gasunie om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.

Reactie

In de bestemming "Leiding-Gas" is een bouwverbod opgenomen om te bouwen ten behoeve van de

onderliggende bestemmingen. Alleen na afwijking, en dus na nadere afweging, kan er gebouwd worden conform de onderliggende bestemmingen. Teneinde afstemming met de Gasunie te garanderen is de mogelijkheid om af te wijken van het genoemde bouwverbod als binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarbij als randvoorwaarde geldt dat, alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, advies nodig is van de leidingbeheerder. Hierdoor is het niet nodig om een voorrangsbepaling op te nemen. Eerder is in het kader van het bestemmingsplan Reijeroord overleg geweest met de Gasunie hierover en overeengekomen dat deze regels de belangen van de Gasunie voldoende borgen en het opnemen van een voorrangsbepaling niet nodig is.

Druk en diameter

De Gasunie verzoekt ons de in artikel 51.1 voor de leiding opgenomen specifieke gegevens omtrent de druk en diameter niet op te nemen binnen de planregels. Door het niet opnemen van de druk en diameter hoeft bij een eventuele wijziging (vergroten diameter of wijzigen druk) geen nieuwe bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden. Verder is de kans dat er fouten in de bestemmingsomschrijving staan kleiner. De Gasunie geeft aan zich ervan bewust te zijn dat voorafgaand aan een eventuele wijziging een groepsrisicoberekening gemaakt moet worden.

Reactie

De druk en diameter is uit de planregels gehaald.

Adequate regeling afwijken bouwregels

De Gasunie merkt op dat in artikel 51.3.1 een specificatie is opgenomen ten behoeve van afwijkingen tot woningen of tot overige objecten, maar dat het voldoende is om een belemmeringenstrook op de verbeelding weer te geven. Verder specificatie leidt volgens haar enkel tot onduidelijkheid.

De Gasunie verzoekt om artikel 51.3 met het volgende punt uit te breiden:

" met het volgende toetsingskader:

- dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
- dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Het huidige artikel 51.3.2 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Reactie

Dit is aangepast.

Aanvullen werkzaamheden

De Gasunie is van mening dat de nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken.

De Gasunie verzoekt om artikel 51.4.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:

- " het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- " het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

Reactie

Dit is aangepast.

Aanvullen uitgezonderde werkzaamheden

De Gasunie geeft aan dat de nu opgenomen uitgezonderde werken en werkzaamheden onvolledig zijn en verzoeken om artikel 51.4.2 uit te breiden met de volgende werkzaamheden:

" zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Reactie

Dit is aangepast.

6.2.2 Tennet

Verbeelding

Tennet geeft aan dat op de verbeelding enkele ondergrondse gedeelten van hun hoogspanningsverbindingen ontbreken, gelegen door de Nieuwe Maas ter hoogte van het Quarantaineterrein, de Waalhaven ZuidZijde en de Antonie Bodaanweg. TenneT verzoekt deze ontbrekende gedeelten met bijbehorende belemmerde strook op de verbeelding aan te geven. Ter informatie is een bestand bijgevoegd (Waalhaven en Eemhaven.dwg) met de aanleggegevens van onze hoogspanningsverbindingen.

Reactie

De verbeelding is aangepast conform de door Tennet geleverde kaart.

Artikel 53 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Lid 53.3.1

Hierin staat vermeld: "Afwijking is niet toegestaan voor bebouwing binnen 4 meter gemeten aan weerszijden uit de hartlijn "leiding hoogspanningsverbinding". Tennet is van mening dat deze bepaling voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding kan komen te vervallen, aangezien de mogelijkheden voor bebouwing binnen de belemmerde strook van geval tot geval door TenneT moeten worden getoetst. Hierbij kunnen alsdan verschillende afstanden van toepassing zijn. Door de vervolgens in lid 53.3.2 opgenomen bepaling, dat schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding, zijn de belangen van TenneT voldoende gewaarborgd.

Reactie

Dit is aangepast.

Lid 53.4.1

Hierin is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met 1 bepaling die betrekking heeft op een ondergrondse verbinding. Tennet geeft aan dat dit artikel de belangen van hun bovengrondse verbinding regelt en verzoeken lid a met de volgende vetgedrukte tekst te wijzigen:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;

Reactie

Dit is aangepast.

Overige informatie

TenneT wijst erop dat het bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan bovengrondse hoogspanningsverbindingen noodzakelijk kan zijn om rondom de mast en onder de traversen (de 'zij-armen') te beschikken over voldoende vrije werkruimte. Deze ruimte is bijvoorbeeld nodig bij het opstellen van het benodigde materiaal en materieel hiervoor, zoals treklieren en haspels. Daarnaast kan het in bepaalde gevallen nodig zijn om de gronden binnen de belemmerde strook van de verbinding tijdens werkzaamheden tijdelijk te ontruimen. Hierbij kunnen ook wegen, fiets- en wandelpaden worden afgesloten. Bij verdere en/of een gewijzigde uitwerking van het gebied verzoekt TenneT op voorhand rekening te houden met een vrije werkruimte rondom de masten van minimaal 50 bij 50 meter. In het algemeen is TenneT geen voorstander om gronden onder een hoogspanningsverbinding aan te wenden voor doeleinden die gepaard gaan met verhoogde mensenconcentraties, maar kunnen het op grond van de normen die gelden voor de elektrische veiligheid niet verbieden. Wel wijst TenneT op het risico van het neervallen van ijs(pegels), sneeuw en/of verontreinigingen vanaf de masten en/of de fase- en bliksem-draden bij bepaalde weersomstandigheden.

Reactie

Dit verzoek nemen we op in de plantoelichting.

6.2.3 Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Eventuele herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van het toxisch scenario (120 meter vanuit het hart van de Havenspoorlijn of rijksweg A15, 250 meter vanuit het hart van de PMK 339 leiding en 50 meter vanaf diverse opslagbedrijven; risicobron 14 t/24) zodanig te construeren dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.

Reactie

Binnen genoemde zones van de havenspoorlijn en de hogedrukaardgastransportleidingen wordt in het bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk gemaakt. Genoemde zones van de rijksweg A15 en bedrijven 14/24 liggen binnen een veiligheidscontour. Voor het gebied binnen de veiligheidscontouren zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen gericht op het beschermen tegen effecten van een toxische wolk, zoals afsluitbaarheid van ventilatiesysteem en ramen, deuren en ventilatieopeningen. Voor bedoelde zones rond de bedrijven met een risicocontour die zijn gelegen buiten een veiligheidscontour, zijn in het bestemmingsplan vergelijkbare maatregelen voorgeschreven. Een zone rond een PMK-leiding is in dit bestemmingsplan niet aanwezig.

Eventuele herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van het plasbrandscenario (25 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas en 25 meter vanaf het buitenste spoor van de Havenspoorlijn) zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als

gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.

Reactie

Een zone van 25 meter vanuit de buitenste havenspoorlijn is niet gelegen binnen het bestemmingsplangebied. Voor bedoelde zone vanaf de oever van de nieuwe Maas in artikel 74 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen overeenkomstig dit advies.

Eventuele herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van het plasbrandscenario (25 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas en 25 meter vanaf het buitenste spoor van de Havenspoorlijn) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een plasbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgangen in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.

Reactie

Een zone van 25 meter vanuit de buitenste havenspoorlijn is niet gelegen binnen het bestemmingsplangebied. Voor bedoelde zone vanaf de oever van de nieuwe Maas in artikel 74 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen overeenkomstig dit advies.

Eventuele herontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleiding (15 meter vanuit het hart van de leiding A-559, A-517, A-517-01, W-504, NAM 410060 en 55 meter vanuit het hart van PMK 100 en PMK 110) zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de leidingen worden gedacht aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand op de gevel/dak.

Reactie

Binnen 15 meter vanuit de hogedruk aardgastransportleidingen in het bestemmingsplangebied ligt de bestemming verkeer. De bouw van gebouwen is hier niet toegestaan.

Eventuele herontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleiding (15 meter vanuit het hart van de leiding A-559, A-517, A-517-01, W-504, NAM 410060 en 55 meter vanuit het hart van PMK 100 en PMK 110) zodanig te construeren dat aanwezigen bij een dreigende fakkelbrand goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de leidingen af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.

Reactie

Binnen 15 meter vanuit de hogedruk aardgastransportleidingen in het bestemmingsplangebied ligt de bestemming verkeer. De bouw van gebouwen is hier niet toegestaan.

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".

Reactie

In de groepsrisicoverantwoording en in de plantoelichting is aangegeven op welke wijze de aanwezige personen in het plangebied worden voorbereid op een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Extra aandacht wordt geschonken aan werkzame personen binnen veiligheidscontouren en risicocontouren van bedrijven die werken met risicovolle stoffen. Ook wordt een communicatietraject opgesteld voor de personen die zich bevinden op de volkstuinten in Heijplaat, omdat de volkstuinten binnen de veiligheidscontour liggen.

Met betrekking tot Bevi bedrijven buiten de veiligheidscontour adviseert de VRR:

- Voor Bevi bedrijven die gevestigd zijn buiten de veiligheidscontour, verdere uitbreiding niet meer toe te staan.

Reactie

Om te voorkomen dat drie bestaande Bevi bedrijven buiten de veiligheidscontour uitbreiden wordt voor de twee bedrijven die een risicocontour hebben die groter is dan de inrichtingsgrens, de vergunde risicocontour op de verbeelding aangegeven. Deze risicocontouren mogen niet groter worden. Als uitzondering hierop wordt het bedrijf dat gevestigd is op Waalhaven Noordzijde 4-6 de mogelijkheid geboden de risicocontour te vergroten wanneer dit noodzakelijk is in verband met een veranderde rekensystematiek. Voor de Bevi-inrichting aan de Dodewaardstraat wordt dit niet noodzakelijk geacht. De Bevi inrichting aan de Nijmegenstraat heeft een nieuwe vergunning aangevraagd met een kleinere risicocontour, die binnen de inrichtingsgrens blijft.

- Geen nieuwe Bevi bedrijven toe te staan buiten de veiligheidscontour:

Reactie

In het bestemmingsplan wordt de regel opgenomen dat risicovolle activiteiten alleen zijn toegestaan wanneer de risicocontour binnen de inrichtingsgrens blijft en het bijbehorende groepsrisico onder de orientatiewaarde ligt. Hierdoor zijn ondergeschikte activiteiten met risicovolle stoffen, zoals een gastank oid niet onmogelijk, maar worden grootschalige activiteiten met gevaarlijke stoffen niet meer toegestaan.

- Onderzoek te doen naar de mogelijkheden om Bevi bedrijven te plaatsen naar het gebied dat binnen de veiligheidscontour is gelegen:

Reactie

Deze mogelijkheid is onderzocht en er is overleg gevoerd met de drie bestaande Bevi bedrijven. Resultaat is dat een van de bedrijven de risicocontour heeft verkleind en dat een ander bedrijf onderzoek doet naar de mogelijkheden hiertoe. Het derde bedrijf ziet geen mogelijkheid om de activiteiten te wijzigen.

6.2.4 Hollandse Delta

De Hollandse Delta merkt op dat de waterkeringen die binnen het plangebied vallen netjes zijn voorzien van de gebruikelijke dubbelbestemming, maar dat hierover in de toelichting in paragraaf 5.6 niets over gezegd wordt. Tevens geeft zij aan dat in de regels de dubbelbestemming niet helemaal is afgestemd op het plan, omdat hier ook over hoofdwatervgangen wordt gesproken.

Reactie

De term hoofdwatervgang wordt genoemd in de bestemming Waterstaat-waterstaatkundige functie, en is correct. Bij de waterkering wordt deze term niet genoemd.

6.2.5 Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat zij uit de tekst opmaakt dat met name de afwikkeling op de toe- en afritten van de A15 in de richting van de Reeweg een aandachtspunt is, en dat er gedurende de avondspits een toename van 20% van verkeer uit de Waal -en Eemhaven is te verwachten. Hierin wordt onvoldoende duidelijk wat dit met de A15 (en mogelijk Beneluxtunnel) doet. Rijkswaterstaat verzoekt meer uitleg te geven over/ onderzoek te doen naar de effecten van de verkeerstoename op het Hoofdwegenet (ook al wordt/is deze verbreed) en dit toe te voegen aan de mobiliteitsparagraaf.

Reactie

De Waal Eemhaven genereert in het VKA ter hoogte van de opritten maar 1.700 extra ritten over het etmaal als in het AO. De invloed van een dergelijke toename op het totale verkeer van de A15 is ook relatief beperkt. Deze toename past binnen de uitgangspunten van het TB A15 MaVa. De vergroting van de capaciteit van de A15 als gevolg van het TB A15 MaVa leidt bovendien tot een sterke verbetering van de doorstroming. Niet overal op de A15 heeft MaVa een positief effect, er blijven toe- en afritten die aandacht vragen, zoals bij de Groene Kruisweg en de Reeweg. Die zijn dan ook nader onderzocht. De toekomstige verkeersafwikkeling zal daar worden gemonitord om tijdig maatregelen te kunnen voorbereiden. Voor de Reeweg wordt naar aanleiding van nieuwe uitbreidingsplannen in Eemhaven zuid door het HbR nu al een aanpassing van de Reeweg ontsluiting en uitbreiding van de wegcapaciteit met 1 extra rijstrook voorbereid.

6.2.6 BAR-organisatie

Pagina 24

De BAR-organisatie verzoekt in de planregel voor Waarde Archeologie -4, tussen huidige en onderwaterbodem de term "oorspronkelijke" toe te voegen.

Reactie

De term "oorspronkelijke" is toegevoegd.

Pagina 40/41 Tabel 2 veranderlocaties

2 en 3 veranderen niet in deelsegment en ook de bestemming blijft gelijk?

Reactie

Binnen de veranderlocaties 2 en 3 wordt verwacht dat er tussen de deelsegmenten shortsea en deepsea onderling een verschuiving zal plaatsvinden. Om die reden zijn deze locaties als veranderlocaties aangemerkt. De bestemming blijft dus hetzelfde. Een nieuwe ontwikkeling is echter het vertrek van het bedrijf ECT en de vestiging van Coolport binnen locatie 3. Om de vestiging van Coolport binnen locatie mogelijk te maken is de bestemming hier verruimd met het deelsegment 'Distributie'.

Pagina 51

Welke technieken, is dus limitatief omschreven en geeft niet de laatste stand der techniek aan maar de stand anno 2015!

Reactie

De lijst met voorkeurstechieken wordt als bijlage van de planregels in het bestemmingsplan opgenomen. In de regels is aangegeven in welke gevallen de voorkeurstechieken toegepast dienen te worden. In de regels is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de lijst van voorkeurstechieken kan worden geactualiseerd. Wanneer de laatste stand der techniek wijzigt, kan dus ook de lijst van voorkeurstechieken hieraan worden aangepast.

Pagina 53:

Nogal wat uitspraken over archeologie zonder koppeling aan onafhankelijk onderzoek.

Reactie

De uitspraken op pagina 53 in de plantoelichting over archeologie zijn gebaseerd op onafhankelijk onderzoek wat is uitgevoerd door BOOR.

Pagina 64 en 81:

De BAR-organisatie geeft aan dat op pagina 64 en 81 wordt gesproken over convenant Rotterdam-Rijnmond west. Dit moet het convenant Eem Waalhaven zijn.

Reactie

Dit is aangepast in de plantoelichting.

Artikel 65

De BAR-organisatie merkt op dat de limitatieve lijst niet de bedoeling is.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat een lijst met voorkeurstechieken als bijlage van de regels is opgenomen naar aanleiding van de evaluatie van de beleidsregel geluidruimteverdeelpun Waal-Eemhaven. In de praktijk blijkt behoefte te zijn aan een overzicht van mogelijke en gewenste technieken om geluidbelasting te beperken. De lijst is in overleg met Deltalinqs en bedrijven die gevestigd zijn in het Rotterdamse havengebied tot stand gekomen.

65.1.3

De BAR-organisatie vraagt hoe wordt bepaald dat de bijdragen aan de immissies meer dan 25 dB(A) onder de bewakingswaarden liggen? In dat geval kan toetsing namelijk achterwege blijven.

Tevens vraagt zij om de afwijkingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend toe te passen na instemming van Albrandswaard voor zover het betrekking heeft op de situatie in Albrandswaard

Reactie

Deze bepaling is uit het bestemmingsplan geschrapt.

67.1

Er wordt aangegeven dat lekwerende voorzieningen luchtlekwerende voorzieningen moeten zijn. Deuren en ramen zijn altijd lekwerend voor water.

Reactie

Dit is aangepast in de regels.

Pagina 196

De BAR-organisatie vraagt of in het bestemmingsgebied uitsluitend bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan?

Reactie

De BAR-organisatie verwijst hier naar de bijlage van de bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst heeft betrekking tot de aanwezige bedrijven in het dorp Heijplaat. De havengerelateerde bedrijven in het havengedeelte van het plangebied zijn op een andere wijze bestemd.

6.2.7 Provincie Zuid-Holland

Kantoren

Met betrekking tot de nieuwe havengerelateerde kantoren die in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt zijn merkt de provincie op dat de verbeelding in samenhang met de planregels ruimere mogelijkheden biedt dan in de plantoelichting is omschreven. De bestemmingsvlakken waarbinnen kantoren mogelijk gemaakt worden zijn groter dan de beoogde nieuwbouwlocaties zoals aangegeven in de plantoelichting. De provincie verzoekt om binnen de betreffende bestemmingen 'Bedrijf-2', 'Bedrijf-8' en 'Bedrijf-11' een maximum aantal vierkante meters voor kantoren op te nemen dat aansluit bij de Agenda Kantoren 2015-2025.

Reactie

Bij de planregels is een bijlage opgenomen waarop de nieuwbouwlocaties voor kantoren zijn weergegeven. In de planregels is een verwijzing opgenomen naar deze kaart en is binnen per locatie het maximum vierkante meters opgenomen.

De Provincie merkt op dat binnen de bestemming 'Bedrijf-7' de beoogde kantoren (locatie 5 op de afbeelding uit de plantoelichting) inmiddels gerealiseerd zijn (Cofely I, Willingestraat) en dat de beoogde ontwikkeling van Cofely II niet in het bouwprogramma kantoren in de plantoelichting is opgenomen. Er wordt verzocht om deze kantooruitbreiding in het bouwprogramma op te nemen.

Reactie

Locatie 5 is een andere ontwikkeling dan de reeds gerealiseerde Cofely I. Cofely I is hiernaast gelegen. De plantoelichting wordt verder niet hierop aangepast. De ontwikkeling van Cofely II is op de kaart met kantoren in de plantoelichting opgenomen onder de naam 'Sluisjesdijk Willingestraat'.

De provincie beveelt aan om in de plantoelichting nader in te gaan op de sloop, renovatie en vernieuwing van de kantoren voor het maritieme cluster in het gebied.

Reactie

In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is een nadere beschrijving over sloop, renovatie en de vernieuwing

van de kantoren opgenomen.

Detailhandel

De provincie constateert dat in het concept ontwerpbestemmingsplan de bestaande detailhandel een maatbestemming heeft gekregen, maar dat deze ruimer is dan de bestaande mogelijkheden en dat de verruiming niet is beperkt tot de uitzonderingsmogelijkheden van het provinciaal detailhandelsbeleid. De provincie verzoekt om de planregels hierop aan te passen.

Reactie

Het provinciaal detailhandelsbeleid is van toepassing op nieuwe detailhandel. In het bestemmingsplan is geen nieuwe detailhandel mogelijk gemaakt. Slechts de bestaande detailhandel is bestemd, zonder uitbreidingsmogelijkheden.

Buitendijks bouwen

De provincie merkt op dat in de toelichting over Heijplaat intensief is nagedacht over overstromingsrisico's en dat er is gekozen voor een verhoogde kade van 3.60 meter, waarmee de overstromingskans zou afnemen van 1:10 naar 1:250, maar dat onvoldoende in kaart is gebracht wat het gevolg van deze maatregel is op het slachtofferrisico en hoe daarmee door de gemeente wordt omgegaan. De provincie verzoekt deze verantwoording alsnog in de plantoelichting op te nemen.

Reactie

Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitendijks gebied hanteert de gemeente Rotterdam het zogenaamde herijkte uitgiftepeilenbeleid. 'Gewone functies' als woningen worden daarbij op 3.60m+NAP verhoogd aangelegd en vitale/kwetsbare functies op 3.90m+NAP. Deze eisen zijn strenger dan het beleid van de Provincie Zuid-Holland (PZH toetst alleen slachtofferrisico; gemeente toetst aanvullend ook op economische schade en mogelijk ontwrichting). Bij de realisatie van het Nieuwe Dorp worden de woningen met een vloerpeil van 3.60m+NAP aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan het beleid buitendijks bouwen (toets op slachtoffervan de provincie. Met een uitgiftepeil in de buitenruimte van 3.40m+NAP, een tot 3.60m+NAP verhoogde Heijsekade met waterkerende functie en het verhoogd aanleggen van nutsvoorzieningen tot 3.90m+NAP zijn aanvullende beschermende maatregelen getroffen (tot stand gekomen op basis van het gemeentelijke uitgiftepeilenbeleid). Voor het bestemmingsplan Waal- Eemhaven geldt dat in het Oude dorp Heijplaat vooralsnog geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Mochten er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen zijn, dan is het uitgiftepeilenbeleid van de gemeente van toepassing waarmee gelijktijdig ook voldaan wordt aan het beleid van de provincie.

Externe veiligheid

De provincie geeft aan dat de deelrapporten externe veiligheid en groepsrisicoverantwoording ontbreken.

Reactie

Zowel de groepsrisicoverantwoording als het deelrapport externe veiligheid zijn bij de vooroverlegstukken gevoegd. In verband met de procedure tot vaststelling van veiligheidscontouren door de provincie en gemeenten Rotterdam en Albrandswaard heeft over het aspect externe veiligheid in dit bestemmingsplangebied intensief overleg plaatsgevonden met specialisten van de provincie op het gebied van externe veiligheid. Ook de te nemen maatregelen om te kunnen voldoen aan het groepsrisicobeleid zijn hierbij betrokken.

De provincie wijst erop dat de groepsrisicoverantwoording voor het drijvend hotel ontbreekt en verzoekt

deze in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

De ontwikkeling van het drijvend hotel is uit het bestemmingplan geschrapt.

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden. De uitvoerbaarheid van het onderhavige plan wordt hierna gemotiveerd.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin (bepaalde) nieuwe bouwplannen worden mogelijk gemaakt, tevens een exploitatieplan te worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dat is hier het geval.

Bij de verzelfstandiging van het (toen nog) Gemeentelijk Havenbedrijf Rotterdam, zijn tussen gemeente Rotterdam en Havenbedrijf Rotterdam N.V. afspraken gemaakt over het beheer van het havengebied. Daarbij is afgesproken dat het Havenbedrijf verantwoordelijk is voor het beheer van het gebied, en wel via een erfpachtconstructie. Het Havenbedrijf sluit als erfpachter van het gebied bij de uitgifte van terreinen (onder)erfpacht- en huurcontracten af met toekomstige gebruikers waarin afspraken worden gemaakt over onder meer het kostenverhaal (privaatrechtelijke exploitatieovereenkomst). In deze afspraken worden de kosten die gemaakt moeten worden voor het bouwrijp maken van het gebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte betrokken. Deze kosten komen derhalve niet ten laste van de gemeente Rotterdam.

Het vaststellen van een exploitatieplan is dus niet nodig.

Planschade

Er wordt geen noemenswaardige planschade verwacht. Voor zover er al sprake is van het beperken van de huidige planologische mogelijkheden, zijn de gronden over het algemeen in eigendom van de gemeente en in eeuwigdurende erfpacht gegeven aan het Havenbedrijf. De op die gronden gevestigde bedrijven beschikken over tijdelijke huur- of erfpachtovereenkomsten, die - mede gelet op het overgangsrecht - gestand kunnen worden gedaan, zodat naar verwachting geen (plan)schade optreedt. De uiteindelijke bepaling en eventuele vergoeding van planschade vindt plaats conform de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen bij toelichting (apart toegevoegd)

Bijlage 1 Hoofdrapport MER

Bijlage 2 Deelrapport Geluid

Bijlage 3 Deelrapport Externe veiligheid

Bijlage 4 Deelrapport Lucht

Bijlage 5 Deelrapport Water

Bijlage 6 Deelrapport gezondheid

Bijlage 7 Deelrapport verkeer & vervoer

Bijlage 8 Deelrapport Natuur

Bijlage 9 Deelrapport overige thema's

Bijlage 10 Ontwerpbesluit veiligheidscontour Waalhaven

Bijlage 11 Ontwerpbesluit veiligheidscontour Eemhaven en Distripark Albrandswaard

Bijlage 12 Groepsrisicoverantwoording

Bijlage 12a Groepsrisicoberekeningen (bijlage 3)

Bijlage 12 b Werkafspraken (bijlage 4)

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Waalhaven en Eemhaven van de gemeente Rotterdam.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP1058WaalEemhavn.co01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 Archeologisch deskundige

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

1.7 Andere havengerelateerde activiteiten

Het leveren van diensten en producten (met de bijbehorende productie en opslag) ten behoeve van andere bedrijven en activiteiten in het havengebied.

1.8 Avondperiode

Periode van 19.00 tot 23.00 uur

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 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 kampeertuinen 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.

1.12 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.

1.13 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bestand gebruik

Reeds ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan op grond van de Wabo toegestaan gebruik.

1.16 Bewakingswaarde

De toegestane geluidmissie vanwege het industrieterrein of een geluidkavel in dB(A) etmaalwaarde op een zonebewakingspunt, overeenkomstig bijlage 3 of 4, behorend bij de regels.

1.17 Bouwaanduidingen

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

1.18 Bouwen

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

1.19 Bouwgrens

De grens van een Bouwvlak.

1.20 Bouwlaag

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

1.21 Bouwvlak

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

1.22 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.

1.23 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

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

1.24 Bijgebouw

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

1.25 Dagperiode

Periode van 7.00 uur tot 19.00 uur.

1.26 Dakterras

Een bouwkundige voorziening op het platte dak van een woning dat bestaat uit een te betreden vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door een hekwerk zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.

1.27 Distributieactiviteiten

Activiteiten gericht op of gelieerd aan de verwerking, opslag, expeditie/distributie en assemblage van goederen.

1.28 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.

1.29 Dove gevel

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

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

1.30 Emissiewaarde

Toelaatbare geluidemissie voor (delen van) inrichtingen in een geluidkavel, uitgedrukt als gemiddeld bronvermogen (L_w) in dB(A)/m² per (dag-, avond- of nacht)periode.

1.31 Empty depots

Op- en overslag en reparatie van lege containers.

1.32 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.).

1.33 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.

1.34 Gebouw

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

1.35 Geluidkavel

Een (deel van een) of meer bestemmingsvlakken waaraan geluidruimte is toegewezen, als aangegeven in bijlagen 1, 2 en 3 behorend bij de regels van dit plan.

1.36 Geluidruimteverdeelplan

Het Geluidruimteverdeelplan industrieterrein Waal-/Eemhaven, onderdeel van het Geluidconvenant Waal-/Eemhaven d.d. 3 december 2010 en vastgesteld als beleidsregel op 28 juni 2011 door B&W van Rotterdam en op 5 juli 2011 door GS van Zuid Holland.

1.37 Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

Hieronder worden verstaan: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en kinderdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagendplaatsen.

NB Delen van een onderwijsgebouw die niet zijn bestemd voor geluidsgevoelige onderwijsactiviteiten, maken voor de toepassing van de Wet geluidhinder geen deel uit van een onderwijsgebouw.

1.38 Geluidruimte

De toegestane geluidemissies en -immissies als aangegeven in bijlagen 1, 2, 3 en 4 behorend bij de regels van dit plan.

1.39 Geluidruimteverdeelplan

Het Geluidruimteverdeelplan industrieterrein Waal-/Eemhaven, onderdeel van het Geluidconvenant Waal-/Eemhaven d.d. 3 december 2010 en vastgesteld als beleidsregel op 28 juni 2011 door B&W van Rotterdam en op 5 juli 2011 door GS van Zuid Holland.

1.40 Havengerelateerd

Functies die uitsluitend of in hoofdzaak direct betrokken zijn bij havenactiviteiten, daaraan ondersteunend zijn of waarvan de aanwezigheid in de haven van belang is voor de bedrijfsvoering van de betreffende functie.

1.41 Hoofdgebouw

Gebouw dat door zijn constructie en/of afmeting als dominant is aan te merken ten opzichte van de bijbehorende bijgebouwen gelegen op hetzelfde perceel.

1.42 Horeca

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

1.43 Hotel

Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.44 Functioneel gebonden object

Object, passend binnen de bestemming, dat in hoofdzaak dient of gebruikt wordt voor:

1. het bedrijfsmatig op- of overslaan en/of transporteren van goederen en (grond)stoffen en/of
2. het bedrijfsmatig uitwisselen of leveren van goederen, grondstoffen, diensten, personeel of bedrijfsmiddelen met of aan inrichtingen, objecten of activiteiten die zijn gelegen of worden verricht in het deel van het havengebied waarvoor een veiligheidscontour is vastgesteld.

1.45 I-kwadraat

Informatiesysteem Industrielawaai, zoals in beheer bij de DCMR Milieudienst Rijnmond voor de bewaking van de grenswaarden en het beheer van de geluidruimte in het gezoneerd deel van het plangebied.

1.46 Immissiebijdrage

Bijdrage aan de geluidbelasting vanwege het gezoneerd deel van het plangebied.

1.47 Inrichting

Elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht.

1.48 Kap

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

1.49 Kantoren

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

1.50 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.51 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.

1.52 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.

1.53 Maatschappelijk

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

1.54 Maritieme dienstverlening

Dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore.

1.55 Maritieme industrie

Dienstverlening en productie ten behoeve van de scheepvaart en offshore

1.56 Milieudeskundige

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

1.57 Nachtperiode

Periode van 23.00 uur tot 7.00 uur.

1.58 NAP

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

1.59 Ongebouwd (gevel)terras

een buiten de besloten ruimte liggend deel van een horecabedrijf, waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden verstrekt.

1.60 Openbaar nutsvoorzieningen

Voorzieningen van openbaar nut zoals nautische voorzieningen (o.a. radarposten en walstroomvoorzieningen), transformatorhuisjes, communicatiemiddelen (o.a. telecommunicatiemasten), gasreducerstations, gebouwen ten behoeve van persleidingen, voorzieningen ten behoeve van de levering van drink- en/of industriewater, multidisciplinaire faciliteiten voor de (overheids)hulpdiensten en voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling- en opslag.

1.61 Overig droog massagoed

Op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking alsmede recycling en milieugerelateerde dienstverlening.

1.62 Overig stukgoed

Goederen waarvan de hoeveelheid doorgaans niet naar maat of gewicht maar per stuk worden opgegeven.

1.63 Peil

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

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

1.64 Publieke dienstverlening

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

1.65 Representatieve bedrijfssituatie

De representatieve bedrijfssituatie (RBS) van een inrichting als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, met uitzondering van bij de inrichting afgemeerde schepen.

1.66 Roll on, Roll off-activiteiten

Rijdend laden of lossen van (vracht)auto's of ander rijdend materieel door bij een inrichting afgemeerde schepen.

1.67 Schroot

Vrijgekomen ijzer of non ferro metaal, onder andere aluminium, zink en koper, geschikt of geschikt gemaakt om elders te worden verwerkt tot grondstof.

1.68 Souterrain

Een gebruikruimte in een gebouw dat zich gedeeltelijk ondergronds bevindt.

1.69 Straatmeubilair

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

1.70 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.71 Veiligheidscontour

Veiligheidscontour als bedoeld in artikel 14, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.72 Voorkeurstechiek

Techniek, methode of middel waarvoor beleidsmatig een voorkeur bestaat uit oogpunt van beperking van geluidemissies, een en ander zoals aangegeven in bijlage 5 behorend bij de regels van dit plan.

1.73 Zonebewakingspunt

Een punt in de tabellen in bijlage 3 of 4 behorend bij de regels van dit plan, waarin de geluidimmissie vanwege een geluidkavel of het gezoneerd deel van het plangebied wordt berekend en getoetst.

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 scheidsmuren) 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de breedte van een gebouw

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

2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op- en overslag overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. roll-on, roll-offactiviteiten;
- c. op- en overslag containers met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- e. op en overslag van schroot met de bijbehorende be- en verwerking;
- f. op- en overslag van agribulk met de bijbehorende be- en verwerking;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' (Hamweg 30) zijn de gronden tevens bestemd voor horeca;
- h. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/md;
- i. bedrijfsgebonden kantoren;
- j. (spoor)wegen en paden;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- m. laad- en losvoorzieningen;
- n. kabels en (buis)leidingen;
- o. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- p. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- q. "Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 4 Bedrijf - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maritieme dienstverlening en andere havengerelateerde kantoren;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -6' zijn de gronden tevens bestemd voor de op en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' zijn de gronden tevens bestemd voor "de op- en overslag van schroot met de bijbehorende be- en verwerking";
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf -1' zijn de gronden tevens bestemd voor garageboxen;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Bedrijf (Noordzijde 95)' zijn de gronden tevens bestemd voor een galvanisch bedrijf;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel-grootschalig' (Waalhaven Noordzijde 45 en 47) zijn de gronden tevens bestemd voor een groothandel in vlees;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel-grootschalig' (Sluisjesdijk 20-32) zijn de gronden tevens bestemd voor een groothandel in bouwmaterialen;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'brandweerkazerne' zijn de gronden tevens bestemd voor een brandweerkazerne;
- j. ter plaatse van het adres Sluisjesdijk 96 - 102 is een fabriek in levensmiddelen toegestaan;
- k. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'garage' (Van Meelstraat 3, Sluisjesdijk 50, 66, 82 t/m 86, 112, Eekhoutstraat 5, Gorzenpad 4 t/m 20 en 1 t/m 13, Willingestraat 40 t/m 46, Waalhaven N.z.31 t/m 35, Soerweg 21 t/m 25) zijn de gronden tevens bestemd voor garagebedrijven;
- l. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning' (Anthony Fokkerweg 66, Pottumstraat 17, Sluisjesdijk 22 en 116, Waalhaven Nz 1,3 en Willem Egmondstraat 1) zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfswoningen;
- m. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'cultuur en ontspanning' (Pottumstraat 28) zijn de gronden tevens bestemd voor een verenigingsgebouw;
- n. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'onderwijs' zijn de gronden tevens bestemd voor een onderwijsfunctie;
- o. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen;
- p. bedrijfsgebonden kantoren;
- q. (spoor)wegen en paden;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- t. laad- en losvoorzieningen;
- u. kabels en (buis)leidingen;
- v. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- w. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- x. Waarde - Archeologie 3 en Waterstaat - Waterkering voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waterstaat - Waterkering, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

4.2.2 *Bebouwingsnormen*

Voor solitaire havengerelateerde kantoren, voorzover gelegen op locatie 1 van Bijlage 9, behorend bij de regels, is een bruto vloeroppervlakte toegestaan van maximaal 7200 m².

4.2.3 *uitbreiding veiligheidszone-bevi*

Voor het gebied, begrensd door Sluisjesdijk, de Eekoornstraat en de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone -bevi", mogen geen 'Kwetsbare objecten' en 'Beperkt kwetsbare objecten' gerealiseerd worden.

4.2.4 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.3 voor beperkt kwetsbare objecten, indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gebaseerde regelingen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Bedrijfsgebonden kantoren*

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m², met uitzondering van het bedrijf gelegen aan de Waalhaven Z.z. 12, waar een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan van 3600 m².

4.3.2 *Risicovolle activiteit*

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", "Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 5 Bedrijf - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. dienstverlening en productie ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- c. op- en overslag en reparatie van lege containers;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- m. Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 6 Bedrijf - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. empty depots;
- b. op en overslag containers, met de bijbehorende be-en verwerking;
- c. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- m. Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 7 Bedrijf - 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverleningen behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- m. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

7.2.2 Afwijkingsbevoegdheid bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte van 20 meter naar maximaal 40 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 8 Bedrijf - 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c. distributie-activiteiten;
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'horeca' (Smirhoffweg 59, Riemsdijkweg 40) zijn de gronden tevens bestemd voor horeca;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'garage' (Geysendorfferweg 11 t/m 21, Van Maasdijkweg 20 t/m 30, Anthony Fokkerweg 83, Riemsdijk 4) zijn de gronden tevens bestemd voor garagebedrijven;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' (Anthony Fokkerweg 59) zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor' (Geysendorfferweg 46) zijn de gronden tevens bestemd voor kantoor;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'bedrijfswoning' (Anthony Fokkerweg 41, Parmentierplein 1, Smirhoffweg 21, Van Graftstraat 37, Van Maasijkweg 1, Van Riemsdijkweg 58, 64, Waalhaven z.z. 60) zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfswoningen;
- i. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- j. bedrijfsgebonden kantoren;
- k. (spoor)wegen en paden;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- n. laad- en losvoorzieningen;
- o. kabels en (buis)leidingen;
- p. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- q. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- r. Waarde - Archeologie 3, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, Leiding - Leidingstrook voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, Leiding - Leidingstrook, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

8.2.2 Bebouwingsnormen

- a. Voor de horecavestiging gelegen aan de Smirhoffweg 59 is een bvo toegestaan van maximaal 250 m²;
- b. Voor de horecavestiging gelegen aan de Riemsdijkweg 40 is een bvo toegestaan van maximaal 250 m².

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

8.3.2 *Risicovolle activiteit*

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 9 Bedrijf - 7

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore en andere havengerelateerde kantoren;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c. dienstverlening en productie ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -3' zijn de gronden tevens bestemd voor mijnbouw in de vorm van gasexploratie en -exploitatie;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-8' (Willingstraat 1) zijn de gronden tevens bestemd voor een drukkerij;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor' (Nijmegenstraat 27) zijn de gronden tevens bestemd voor een kantoor;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'garage' zijn de gronden tevens bestemd voor een garagebedrijf;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'detailhandel' (Sluisjesdijk 45 en 49) zijn de gronden tevens bestemd voor detailhandel;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning' (Willingestraat 3) zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning;
- j. ter plaatse van adres Sluisjesdijk 45 is een levereancier voor kozijnen toegestaan;
- k. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m d;
- l. bedrijfsgebonden kantoren;
- m. (spoor)wegen en paden;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- p. laad- en losvoorzieningen;
- q. kabels en (buis)leidingen;
- r. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- s. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- t. Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

9.2.2 Bebouwingsnormen

- a. Voor solitaire havengerelateerde kantoren, voorzover gelegen op locatie 3 van Bijlage 9 , behorend bij de regels, is een bruto vloeroppervlakte toegestaan van maximaal 7000 m².
- b. Voor solitaire havengerelateerde kantoren, voorzover gelegen op locatie 5 van Bijlage 9, behorend bij de regels, is een bruto vloeroppervlakte toegestaan van maximaal 12.000 m².
- a. Ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding "overkraging" is bebouwing alleen toegestaan met een overkraging.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m², met uitzondering van

- a. het bedrijf gelegen aan de Willingestraat 4, waar een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan van 5500 m²;

- b. het bedrijf gelegen aan de Waalhaven Oostzijde 123, waar een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan van 3500 m²;
- c. het bedrijf gelegen aan de Reeweg 16 waar een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan van 5200 m²;
- d. het bedrijf gelegen aan de Riemsdijkweg 78, waar een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan van 8000 m².

9.3.2 *Risicovolle activiteit*

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 10 Bedrijf - 8

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. op- en overslag en reparatie van lege containers;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijfswoning' (Waalhaven Nz 6) zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning:
- f. bedrijfsgebonden kantoren;
- g. (spoor)wegen en paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. kabels en (buis)leidingen;
- l. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- m. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- n. Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

10.3.2 Risicovolle activiteit

- a. Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een risicocontour veroorzaken, groter dan de grens van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken, met uitzondering voor het bedrijf gevestigd aan de Waalhaven Noordzijde 4-6, waarvoor een grotere risicocontour is toegestaan, zoals opgenomen op de verbeelding, met de aanduiding 'veiligheidszone-bevi'.
- b. In uitzondering van het bepaalde onder a is voor het bedrijf aan de Waalhaven Noordzijde 4-6 een grotere risicocontour toegestaan dan opgenomen op de verbeelding, met de aanduiding 'veiligheidszone-bevi', uitsluitend indien noodzakelijk naar aanleiding van een veranderende rekensystematiek en mag niet verder reiken dan het gebied begrensd door de Sluisjesdijk, de Eekoomstraat en de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone -bev".

Artikel 11 Bedrijf - 9

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. op- en overslag en reparatie van lege containers;
- c. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- m. Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 12 Bedrijf - 10

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 10' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m b;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. (spoor)wegen en paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. kabels en (buis)leidingen;
- j. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- k. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- l. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 13 Bedrijf - 11

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 11 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore en andere havengerelateerde kantoren;
- c. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- m. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

13.2.2 Bebouwingsnormen

Voor solitaire havengerelateerde kantoren, voorzover gelegen op locatie 4 van Bijlage 9, behorend bij de regels, is een bruto vloeroppervlakte toegestaan van maximaal 7000 m².

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

13.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 14 Bedrijf - 12

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 12' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. roll-on roll-offactiviteiten;
- c. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m b;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. (spoor)wegen en paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. kabels en (buis)leidingen;
- j. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- k. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- l. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 2, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 2 , is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 15 Bedrijf - 13

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 13' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op en overslag containers, met de bijbehorende be-en verwerking;
- b. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. op en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- m. Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 16 Bedrijf - 14

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 14' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf-opslag;
- b. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

16.2.2 Bebouwingsnormen

Gebouwen mogen niet hoger worden dan 3 meter.

16.3 Specifieke gebruiksregels

16.3.1 Toegestane opslag

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

Artikel 17 Bedrijf - 15

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 15' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

17.3 Specifieke gebruiksregels

17.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

17.3.2 Toegestane bedrijven

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

17.3.3 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 17.3.2 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 18 Bedrijf - 16

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 16 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op-en overslag en reparatie van containers met de bijbehorende be-en verwerking;
- b. distributie-activiteiten;
- c. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m b;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. (spoor)wegen en paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. kabels en (buis)leidingen;
- j. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- k. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- l. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 19 Bedrijf - 17

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 17 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. distributie-activiteiten;
- b. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- c. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m b;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. (spoor)wegen en paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. kabels en (buis)leidingen;
- j. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- k. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- l. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 20 Bedrijf - 18

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 18 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. op- en overslag van agribulk met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. op- en overslag van schroot met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. op- en overslag van ijzererts, kolen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' is tevens de op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking toegestaan;
- f. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m e;
- g. bedrijfsgebonden kantoren;
- h. (spoor)wegen en paden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. kabels en (buis)leidingen;
- m. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- n. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- o. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

20.3 Specifieke gebruiksregels

20.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

20.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", "Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 21 Bedrijf - 19

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - 19 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. op- en overslag van agribulk met de bijbehorende be- en verwerking;
- c. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. bedrijfsgebonden kantoren;
- f. (spoor)wegen en paden;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- i. laad- en losvoorzieningen;
- j. kabels en (buis)leidingen;
- k. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- l. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- m. Waarde - Archeologie 3 voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

21.3 Specifieke gebruiksregels

21.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

21.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 22 Bedrijf - Andere havengerelateerde activiteiten

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Andere havengerelateerde activiteiten' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- b. ter plaatse van adres Heysekade 35 / Quarantaineweg 98 zijn de gronden tevens bestemd voor een opleidings- en trainingscentrum;
- c. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' (Waalhaven zuidzijde 31) zijn de gronden tevens bestemd voor horeca;
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -1' zijn de gronden tevens bestemd voor garageboxen;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'garage' zijn de gronden tevens bestemd voor een garagebedrijf;
- f. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a;
- g. bedrijfsgebonden kantoren;
- h. (spoor)wegen en paden;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- k. laad- en losvoorzieningen;
- l. kabels en (buis)leidingen;
- m. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- n. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- o. 'Waarde - Archeologie 3' en 'Leiding - Hoogspanning', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3' en 'Leiding - Hoogspanning' is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

22.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", "Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 23 Bedrijf - Containers

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op-en overslag en reparatie van containers met de bijbehorende be-en verwerking;
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -4' zijn de gronden tevens bestemd voor "de op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking";
- c. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -7' zijn de gronden tevens bestemd voor "de op- en overslag en reparatie van lege containers";
- d. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m c;
- e. railterminal;
- f. bedrijfsgebonden kantoren;
- g. (spoor)wegen en paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- j. laad- en losvoorzieningen;
- k. kabels en (buis)leidingen;
- l. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- m. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- n. Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

23.2 Bouwregels

23.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie', is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

23.3 Specifieke gebruiksregels

23.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 24 Bedrijf - Distributie

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. distributieactiviteiten;
- b. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemming;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. (spoor)wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. kabels en (buis)leidingen;
- i. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- j. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- k. Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

24.2 Bouwregels

24.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 25 Bedrijf - Empty depots

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Empty depots' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag en reparatie van lege containers;
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -4' zijn de gronden tevens bestemd voor "op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking";
- c. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -2' zijn de gronden tevens bestemd voor "op- en overslag van schroot met de bijbehorende be- en verwerking";
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -5' zijn de gronden tevens bestemd voor "op- en overslag van containers" de bijbehorende be- en verwerking;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -6', zijn de gronden tevens bestemd voor "op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delfstoffen met de bijbehorende be- en verwerking";
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'antennemast' is een antennemast toegestaan;
- g. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a t/m e;
- h. bedrijfsgebonden kantoren;
- i. (spoor)wegen en paden;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- l. laad- en losvoorzieningen;
- m. kabels en (buis)leidingen;
- n. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- o. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- p. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waterstaat - Waterkering, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

25.2 Bouwregels

25.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waterstaat - Waterkering, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

25.2.2 Bebouwingsnormen

Ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'antennemast' is een antennemast toegestaan.

25.3 Specifieke gebruiksregels

25.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 26 Bedrijf - Maritieme dienstverlening

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Maritieme dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemming;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. (spoor)wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. kabels en (buis)leidingen;
- i. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- j. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- k. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie , Waterstaat - Waterkering voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

26.2 Bouwregels

26.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie , Waterstaat - Waterkering is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

26.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 27 Bedrijf - Maritieme industrie en dienstverlening

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Maritieme industrie en dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening en productie ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen (Wartlastraat 4 en 6, Ophemertstraat 43, 67, 69) zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfswoningen;
- c. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemmingen, bedoeld onder a;
- d. bedrijfsgebonden kantoren;
- e. (spoor)wegen en paden;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- h. laad- en losvoorzieningen;
- i. kabels en (buis)leidingen;
- j. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- k. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- l. 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

27.2 Bouwregels

27.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

27.2.2 Veiligheidszone

Voorzover de gronden zijn gelegen in het op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen', zijn de bepalingen uit dat artikel mede van toepassing.

27.2.3 zichtlijn

Ter plaatse van op de verbeelding aangegeven 'specifieke bouwaanduiding- 2', dient een zichtlijn te zijn van minimaal 10 meter breed in de richting van oost naar west.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².

27.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken.

Artikel 28 Bedrijf - Nutsbedrijf

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. Voorzieningen ten behoeve van een waterzuivering, met de bijbehorende voorzieningen;
- b. 'Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 29 Bedrijf - Nutsvoorziening

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen van openbaar nut;
- b. groen- en parkeervoorzieningen;
- c. 'Waarde - Archeologie 3, , voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 30 Bedrijf - Overig droog massagoed

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Overig droog massagoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van bouwgrondstoffen en minerale delftstoffen met de bijbehorende be- en verwerking, recycling en milieugerelateerde diensverlening;
- b. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemming;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. (spoor)wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. kabels en (buis)leidingen;
- i. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- j. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- k. Waarde - Archeologie 1, "Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

30.2 Bouwregels

30.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor is Waarde - Archeologie 1, "Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

30.3 Specifieke gebruiksregels

30.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 31 Bedrijf - Overig stukgoed

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Overig stukgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op- en overslag van overig stukgoed met de bijbehorende be- en verwerking;
- b. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemming;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. (spoor)wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. kabels en (buis)leidingen;
- i. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- j. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen.
- k. Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd

31.2 Bouwregels

31.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

31.3 Specifieke gebruiksregels

31.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m², met uitzondering voor de locatie 7 van Bijlage 9, behorend bij de regels, waar een bedrijfsgebonden kantoor is toegestaan met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 4000 m².

31.3.2 Risicovolle activiteit

Er zijn geen activiteiten toegestaan, die een persoonsgebonden 10-6 risicocontour veroorzaken, groter dan de bedrijfskavel van de veroorzakende inrichting, danwel de aangrenzende bestemmingen "Water", Verkeer-Wegverkeer" en/of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde veroorzaken, met uitzondering voor het bedrijf gevestigd aan de Dodewaardstraat 12-14, waarvoor een grotere risicocontour is toegestaan, zoals opgenomen op de verbeelding, met de aanduiding 'veiligheidszone-bevi'.

Artikel 32 Bedrijf - Utilities

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. op- en overslag en/of productie en transport van gas, elektriciteit en warmte inclusief stoom en waterzuivering;
- b. voorzieningen, zoals afvalwaterzuivering, luchtbehandelingssystemen, damp- en geurverwerkingsinstallaties en elektriciteitsopwekking anders dan met behulp van windturbines, die ten dienste staan van de bestemming;
- c. bedrijfsgebonden kantoren;
- d. (spoor)wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kaden, taluds en afmeervoorzieningen;
- g. laad- en losvoorzieningen;
- h. kabels en (buis)leidingen;
- i. nuts-, groen- en parkeervoorzieningen;
- j. erfafscheidingen en geluidswerende voorzieningen;
- k. Waarde - Archeologie 3, Leiding - Hoogspanning voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3, Leiding - Hoogspanning is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

32.3 Specifieke gebruiksregels

32.3.1 bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 3000 m².

Artikel 33 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een inrichting voor de verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG, met de daarbij behorende boven- en ondergrondse voorzieningen, erf, alsmede, uitsluitend in combinatie hiermee, voor detailhandel;
- b. Waarde - Archeologie 3', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3', is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

33.2.2 Bebouwingsnormen

Detailhandel mag niet meer dan 125 m² verkoop vloeroppervlak innemen.

Artikel 34 Cultuur en ontspanning

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. overdekt podium;
- b. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede bestemd zijn voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie , is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 35 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kinderboerderij, met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- b. 'Waarde - Archeologie 3, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 36 Gemengd - 1

36.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ateliers;
- b. bedrijven;
- c. kantoren;
- d. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

36.3 Specifieke gebruiksregels

36.3.1 Toegestane bedrijven

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

36.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Afwijken van de gebruiksregels en 36.3.1 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 37 Gemengd - 2

37.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijk, voorzover het onderwijs betreft;
- b. havengerelateerde kantoren;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. bedrijven;
- e. zalenverhuur en congres/bijeenkomstfunctie;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'horeca' (Heijplaatstraat 3,) is tevens een horecavestiging toegestaan;
- g. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- h. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

37.3 Specifieke gebruiksregels

37.3.1 Toegestane bedrijven

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

37.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.3.1 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 38 Groen

38.1 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. een nutsvoorziening ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. een zend-en ontvangstinstallatie ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie';
- e. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer;
- f. kabels en (buis)leidingen;
- g. 'Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

38.2 Bouwregels

38.2.1 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, bruggen, duikers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. de onder 38.1 onder d genoemde zend-en ontvangstinstallatie;
- d. gebouw ten behoeve van de nutsvoorziening, bedoeld onder 38.1 onder c;
- e. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d.

38.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, , is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 39 Horeca

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een horeca-inrichting;
- b. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals parkeervoorzieningen, groen en water;
- c. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, , voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

39.2.2 Bebouwingsnormen

Voor de horecavestiging, gelegen aan de Waalhaven-zuidzijde nabij nummer 46, is een bvo toegestaan van maximaal 250 m².

Artikel 40 Kantoor

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. havengerelateerde kantoren;
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'parkeergarage' zijn de gronden tevens bestemd voor parkeergarage;
- c. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functie, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- d. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, , voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 41 Maatschappelijk - 1

41.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van de locatie gelegen aan de Soerweg 31 en Anthony Fokkerweg 4, waar uitsluitend onderwijs is toegestaan;
- b. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functie, zoals erf, ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- c. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

41.2 Bouwregels

41.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 42 Maatschappelijk - 2

42.1 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. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- c. 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

42.2 Bouwregels

42.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

42.2.2 Bebouwingsnormen

Ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'luchtbrug' is bebouwing in de vorm van een luchtbrug toegestaan.

Artikel 43 Recreatie - Volkstuin

43.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. volkstuinen met bijbehorende voorzieningen, zoals erf, parkeerterrein en waterlopen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen.
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Algemeen

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

43.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

43.2.3 Bebouwingsnormen

- a. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 15;
- b. een volkstuinperceel mag voor ten hoogste 20% worden bebouwd, met dien verstande dat per perceel:
 1. een berging met een bruto oppervlak van maximaal 5 m² mag worden gebouwd;
 2. een kweekkas met een bruto oppervlak van maximaal 20 m² mag worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
 4. de hoogte van de overige gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
 5. de afstand van een gebouw - met uitzondering van een berging of kweekkas - tot de erfscheiding c.q. de weg tenminste 2,5 meter dient te bedragen;

Artikel 44 Sport - Sport- en speelterrein

44.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sportvelden en speelterreinen, met bijbehorende bebouwing en erf;
- b. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functie, zoals ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groen en water;
- c. 'Waarde - Archeologie 3 en Leiding - Hoogspanning, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

44.2 Bouwregels

44.2.1 Algemeen

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

44.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3 en Leiding - Hoogspanning', is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

44.2.3 Bebouwingsnormen

- a. Bebouwing van gebouwen is toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
- b. Gebouwen mogen niet hoger zijn dan de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte.

Artikel 45 Tuin

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

45.2 Bouwregels

45.2.1 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. bergingen

45.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie' is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

45.2.3 Bebouwingsnormen

- a. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten tenminste 2,2 meter boven maaiveld blijven.
- b. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter, met uitzondering van erfafscheidingen in de voortuin, die niet hoger mogen zijn dan één meter;
- c. erfafscheidingen dienen gemetseld te zijn;
- d. per woning is één berging toegestaan, met een maximale goothoogte van 2,25 meter en een grondoppervlak van maximaal 6 m².

45.2.4 verbod verharding

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden, mag geen verharding, zoals bv met tegels of vlonders worden aangebracht.

45.2.5 Uitzondering op verbod

Het verbod geldt niet voor de verharding, noodzakelijk voor de berging, met een maximaal oppervlak van 6 m², een terras van maximaal 10 m², een oprit en de toegangspaden.

45.2.6 Afwijking verbodsbeaeping

Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 45.2.4 ten behoeve van verharding.

45.2.7 Advies

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

Artikel 46 Verkeer - Erf

46.1 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;
- c. 'Waarde - Archeologie 3', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

46.2 Bouwregels

46.2.1 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 tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

46.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3', is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 47 Verkeer - Garagebox

47.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. garageboxen voor de stalling van (motor)voertuigen;
- b. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

47.2 Bouwregels

47.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

47.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum goothoogte voor gebouwen bedraagt 3 meter.

47.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 48 Verkeer - Spoorverkeer

48.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorbanen ten dienste van het spoorwegverkeer, met de bijbehorende voorzieningen, alsmede groen, water, ontsluitingswegen en -paden e.d.;
- b. sporen en spooreplacement ten behoeve van tram/metrobanen;
- c. 'Waarde - Archeologie 3, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingstrook, Leiding - Olie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

48.2 Bouwregels

48.2.1 Algemeen

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

- a. de in lid 48.1 bedoelde spoorbanen, tram/metrobanen, kunstwerken, zoals viaducten, bruggen en duikers en overige voor het functioneren van het spoorwegverkeer nodige bouwwerken;
- b. gebouwen ten behoeve van bovengenoemde functies;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bovenleidingen, seinpalen, overwegbomen, straatmeubilair, reclame-inrichtingen, geluidswerende voorzieningen e.d.

48.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingstrook, Leiding - Olie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 49 Verkeer - Verblijfsgebied

49.1 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, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming;
- h. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, ,Leiding - Hoogspanning voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

49.2 Bouwregels

49.2.1 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, 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 120 m³,
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 49.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.

49.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie ,Leiding - Hoogspanning is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

49.3 Specifieke gebruiksregels

49.3.1 Horeca

Ongebouwde (gevel)terrassen aangrenzend aan horeca dienen aan de volgende eisen te voldoen:

- a. nooduitgangen, brandtrappen en brandkranen dienen vrijgehouden te worden;
- b. op trottoirs dient minimaal een 1,80 brede obstakelvrije doorloopruimte te zijn gegarandeerd;

49.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming, door terrasschermen met een maximale hoogte van maximaal 1.60 meter toe te staan. De terrasschermen dienen in overeenstemming te zijn met de door het college vastgestelde nota "Kwaliteitseisen voor terrassen".

Artikel 50 Verkeer - Wegverkeer

50.1 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. rail)verkeerswegen, railterminals en emplacementen;
- c. opslag en werkterrein t.b.v. de aangrenzende bedrijfsbestemmingen;
- d. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
- e. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de leefomgeving, zoals geluidschermen;
- g. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding (Albert Plesmanweg 81) zijn de gronden tevens bestemd voor horeca;
- h. bouwwerken ten behoeve van kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- i. kabels en (buis)leidingen;
- j. reclame-uitingen; bovengrondse en ondergrondse verbindingen, zoals transportbanden ten behoeve van het verplaatsen van grondstoffen en producten;
- k. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- l. Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingstrook voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Algemeen

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

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, kranen, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds),abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer;
- b. het gebouw ten behoeve van de horecavoorziening, zoals opgenomen onder lid 50.1, onder d, met een hoogte van maximaal 4 meter;
- c. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.

50.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Cultuurhistorie, Waterstaat - Waterkering, Waterstaat - Waterstaatkundige functie, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Leidingstrook is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 51 Water - 1

51.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. water en waterhuishoudkundige functies;
- b. scheepvaart inclusief boord-boordoverslag en bunkeren;
- c. afmeervoorzieningen;
- d. voorzieningen voor laden, lossen en boord-boordoverslag, zoals luchtbehandelingssystemen en damp- en geurverwerkingsinstallaties;
- e. kabels en (buis)leidingen en zinkers;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bunkerpontons;
- h. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'gemengd' (Dokhaven) tevens voor drijvende functies, zoals kantoren, een drijvende bouwsteiger met daaraan waterkavels waar verschillende experimenten kunnen worden verricht. Te denken valt aan een testlocatie voor drijfsystemen, drijvende keringen, groene kades en drijvende kassen;
- i. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'kantoor' (adressen Woudrichemstraat 20 en andere zijde van Woudrichemstraat 20) tevens voor drijvende kantoren;
- j. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijf' (tussen Pier 3 en 4, bij Waalhaven Oostzijde) tevens voor Bedrijf - 2;
- k. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maatschappelijk' zijn activiteiten toegestaan ten behoeve van het opleidings- en trainingscentrum;
- l. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'schiphuis' is een botenhuis toegestaan;
- m. Waarde - Archeologie 4, Leiding - Hoogspanning en Waarde - Cultuurhistorie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

51.2 Bouwregels

51.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Water - 1' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de bestemming;
- b. In uitzondering van het bepaalde onder 51.2.1 onder a, zijn ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'gemengd' drijvende gebouwen toegestaan.
- c. In uitzondering van het bepaalde onder 51.2.1 onder a, zijn ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduidingen 'kantoor' drijvende kantoorgebouwen toegestaan met een gezamenlijk bvo van maximaal 1500 m²;
- d. In uitzondering van het bepaalde onder 51.2.1 onder a, zijn ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bedrijf' gebouwen toegestaan ten behoeve van de bestemming Bedrijf - 2;
- e. In uitzondering van het bepaalde onder 51.2.1 onder a, is ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'schiphuis' een drijvend botenhuis toegestaan.

51.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 4, Leiding - Hoogspanning en Waarde - Cultuurhistorie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 52 Water - 2

52.1 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. Waarde - Archeologie 4, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

52.2 Bouwregels

52.2.1 Algemeen

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

52.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 4, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 53 Wonen

53.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. verkeer-verblijfsgebied, terplaatse van op verbeelding aangegeven aanduiding 'onderdoorgang';
- c. terplaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'kantoor' is op de begane grond een kantoor toegestaan;
- d. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'detailhandel' (Victorieuxstraat 80, Alcorplein 10) is detailhandel toegestaan;
- e. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'atelier' (Alcorstraat 23) is een atelier toegestaan;
- f. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maatschappelijk' (Alcorstraat 29 en Directeur de Geldestraat 1 - 4) is een maatschappelijke voorziening toegestaan;
- g. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

53.2 Bouwregels

53.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

53.2.2 Bebouwingsnormen

- a. gebouwen mogen niet hoger worden dan 2 bouwlagen, tenzij anders op de verbeelding staat aangegeven;
- b. de woningen dienen afgedekt te zijn met kap, met kapvorm zoals aanwezig ten tijde van terinzagelegging van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de woning Aurorastraat 72, waar een plat dak is toegestaan.
- c. ter plaatse van de op verbeelding aangegeven aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang verplicht.

53.3 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.

53.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 53.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 54 Wonen - Berging

54.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bergingen voor huishoudelijke doeleinden;
- b. Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie , voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

54.2 Bouwregels

54.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Cultuurhistorie , is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

54.2.2 Bebouwingsnormen

De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3 meter.

Artikel 55 Leiding - Gas

55.1 Bestemmingsomschrijving

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

55.2 Bouwregels

55.2.1 Verbod

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

55.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 55.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Gas' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

55.2.3 Toegestane bouwwerken

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

55.3 Afwijking van de bouwregels

55.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 55.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Leiding - Gas', indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

55.3.2 Advies

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

55.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

55.4.1 Verbod

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

- a. het rooien en/of aanbrengen 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 aanleggen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- 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.

55.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, voor werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

55.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 55.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren ervan.

55.4.4 Advies

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

Artikel 56 Leiding - Hoogspanning

56.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse hoogspanningsleidingen tot maximaal 380 kV, alsmede voor de daarbij behorende voorzieningen.

56.2 Bouwregels

56.2.1 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.

56.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 56.2.1 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.

56.2.3 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.

56.3 Afwijking van de bouwregels

56.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 56.2.1 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. Afwijking is niet toegestaan voor bebouwing binnen 4 meter gemeten aan weerszijden uit de hartlijn "leiding hoogspanning".

56.3.2 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.

56.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

56.4.1 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 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.

56.4.2 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.

56.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 56.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen of het goed functioneren ervan.

56.4.4 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 57 Leiding - Hoogspanningsverbinding

57.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsverbindingen tot maximaal 380 kV, alsmede voor de hierbij behorende voorzieningen.

57.2 Bouwregels

57.2.1 Verbod

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

57.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 57.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

57.2.3 Toegestane bouwwerken

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

57.3 Afwijking van de bouwregels

57.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 57.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemming(en) dan 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', mits het belang van de hoogspanningsverbinding hierdoor niet wordt geschaad.

57.3.2 Advies

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

57.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

57.4.1 Verbod

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen.

57.4.2 Uitzonderde 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.

57.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 57.4.1 geen gevaar oplevert voor de bovengrondse verbindingen of het goed functioneren ervan.

57.4.4 Advies

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

Artikel 58 Leiding - Leidingstrook

58.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook, met daarin buisleidingen, leidingen en kabels, alsmede voor de hierbij behorende voorzieningen.

58.2 Bouwregels

58.2.1 Verbod

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

58.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 58.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Leidingstrook' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

58.2.3 Toegestane bouwwerken

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

58.3 Afwijking van de bouwregels

58.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 58.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemmingen dan 'Leiding - Leidingstrook', mits het belang van de leidingen hierdoor niet wordt geschaad. Afwijking is niet toegestaan voor bebouwing binnen 4 meter gemeten aan weerszijden uit de hartlijn leiding.

58.3.2 Advies

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

58.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

58.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone leiding" is het verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van 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.

58.4.2 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.

58.4.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 58.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leiding of het goed functioneren ervan.

58.4.4 Advies

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

Artikel 59 Leiding - Olie

59.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor ondergrondse buisleidingen ten behoeve van transport van ruwe olie en olieproducten, alsmede voor de hierbij behorende voorzieningen zoals overkluizingen en pompstations.

59.2 Bouwregels

59.2.1 Verbod

Op de mede voor Leiding - Olie' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

59.2.2 Uitzondering op verbod

Het verbod bedoeld in artikel 59.2.1 geldt niet voor bouwen ten behoeve van de bestemming "Leiding - Olie' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan

59.3 Afwijken van de bouwregels

59.3.1 Afwijking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 59.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere ter plaatse geldende bestemming(en) dan 'Leiding - Olie'. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de veiligheid met betrekking tot aanwezige olietransportleidingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, en dit geen gevaar oplevert voor het functioneren van de leidingen.

Artikel 60 Waarde - Archeologie 1

60.1 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.

60.2 Bouwregels

60.2.1 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) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 60.3.1.

60.2.2 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.

60.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

60.3.1 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 60.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan (gebied PM).

60.3.2 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.

60.3.3 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.

60.3.4 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.

60.3.5 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 61 Waarde - Archeologie 2

61.1 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.

61.2 Bouwregels

61.2.1 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) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 61.3.1.

61.2.2 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.

61.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

61.3.1 Verbod

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

- 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.

61.3.2 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.

61.3.3 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.

61.3.4 *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 62 Waarde - Archeologie 3

62.1 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.

62.2 Bouwregels

62.2.1 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) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 62.3.1.

62.2.2 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.

62.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

62.3.1 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 62.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan nul meter NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

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

62.3.2 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.

62.3.3 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.

62.3.4 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.

62.3.5 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 63 Waarde - Archeologie 4

63.1 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.

63.2 Bouwregels

63.2.1 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) welke voldoen aan de oppervlakte- en dieptematen welke genoemd zijn in 63.3.1.

63.2.2 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.

63.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

63.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 m² en die tevens dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

63.3.2 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.

63.3.3 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.

63.3.4 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.

63.3.5 *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 64 Waarde - Cultuurhistorie

64.1 Bestemmingsomschrijving

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

64.2 Bouwregels

64.2.1 Algemeen

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt voor de als 'Waarde - Cultuurhistorie' 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).

64.2.2 Specifieke bouwregels

- a. de bestaande indeling in bouwblokken dient te worden gehandhaafd.

64.3 Afwijking bouwregels

64.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

64.4.1 Verbod

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

64.4.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 64.4.1 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.

64.4.3 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.

64.4.4 Advies

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

Artikel 65 Waterstaat - Waterkering

65.1 Bestemmingsomschrijving

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

65.2 Bouwregels

65.2.1 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.

65.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 65.2.1 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.

65.2.3 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.

65.3 Afwijking van de bouwregels

65.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning volór het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 65.2.1 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.

65.3.2 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 66 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

66.1 Bestemmingsomschrijving

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

66.2 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.

66.3 Afwijken van de bouwregels

66.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 66.2 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.

66.3.2 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 67 Antidubbeltelbepaling

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 68 Algemene bouwregels

68.1 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.

68.2 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.

68.3 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.

68.4 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.

68.5 Souterrain

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

68.6 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.

68.7 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding "Onderdoorgang" mag 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 69 Algemene aanduidingsregels

69.1 Specifieke vorm van gebruik-Geluidruimte

69.1.1 specifieke gebruiksregels

Ander gebruik dan bestaand gebruik van in bijlage 1 behorende bij de regels als geluidkavel aangeduide gronden moet voldoen aan de navolgende voorwaarden:

- a. Tezamen met het overig op grond van dit plan toegelaten en toelaatbaar gebruik van de betrokken geluidkavel(s) wordt voldaan aan de emissie- en bewakingswaarden als aangegeven in bijlagen 2 en 3 behorend bij de regels.
- b. Tezamen met het overig op grond van dit plan toegelaten en toelaatbaar gebruik van het gezoneerd deel van het plangebied wordt voldaan aan de bewakingswaarden als aangegeven in bijlage 4 behorend bij de regels.
- c. Er wordt voldaan aan de in bijlage 5 behorende bij de regels beschreven voorkeurstechieken ter beperking van de geluidemissies.

69.1.2 Geluidruimtemelding

Voorgenomen gebruik dat voldoet aan de in artikel 69.1.1 gestelde voorwaarden kan maximaal 26 weken voorafgaand aan de aanvraag van een in artikel 69.1.3 onder c bedoelde vergunning schriftelijk door de aanvrager worden gemeld aan het voor die vergunning bevoegd gezag.

69.1.3 Beoordelingsregels

- a. Tot het in artikel 69.1.1 bedoeld gebruik behoort uitsluitend gebruik dat tot de representatieve bedrijfssituaties (RBS) van de betrokken inrichtingen behoort. Geluid afkomstig van niet tot een inrichting behorend gebruik of van incidenten, incidentele activiteiten en activiteiten met betrekking tot de bouw en aanleg, het herstel en de sloop van (bouw)werken blijft buiten beschouwing.
- b. Tot het in artikel 69.1.1 onder a en b bedoeld toelaatbaar gebruik behoort de ingebruikname van nog niet in gebruik zijnde (delen) van geluidkavels met emissies overeenkomstig de hoogste emissiewaarden als aangegeven in bijlage 2 behorend bij de regels van dit plan, dan wel indien van toepassing een melding als bedoeld in artikel 69.1.2, dan wel indien van toepassing een melding of aanvraag als bedoeld onder c.
- c. Het bepaalde in artikel 69.1.1 en 69.1.2 wordt bij gebruik waarvoor na het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e of i van de Wabo wordt verleend, dan wel een melding op grond van artikel 1.9 of 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt gedaan, uitsluitend getoetst naar de situatie ten tijde van die melding of vergunning.
- d. Het bepaalde in artikel 69.1.1 en 69.1.2 blijft buiten toetsing voor gebruik waarop geen vergunningplicht als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e of i van de Wabo en geen meldplicht als bedoeld in artikel 1.9 en 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing is.
- e. Het bepaalde in artikel 69.1.1 onder a en b wordt getoetst op basis van berekeningsresultaten verkregen door toepassing van I-kwadraat.
- f. Bij toetsing van het bepaalde in artikel 69.1.1 onder a en b worden emissies gecorrigeerd voor de afscherming binnen de betrokken inrichting.
- g. Bij toetsing van het bepaalde in artikel 69.1.1 onder a en b worden emissies gecorrigeerd voor de afscherming buiten de betrokken inrichting voor zover deze afscherming is geborgd met dit plan of een daaraan verbonden maatregel, dan wel met een op dit plan gebaseerd besluit of een daaraan verbonden maatregel.

69.1.4 Sloopverbod

Het is verboden binnen op de verbeelding met 'specifieke bouwaanduiding - 1' aangeduide gronden (delen van) bovengrondse (bouw)werken te verwijderen.

69.1.5 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, de specifieke omstandigheden en mogelijkheden, de verwachte ontwikkelingen en de betrokken belangen in aanmerking nemend en gehoord de milieudeskundige bij omgevingsvergunning, dan wel bij verklaring van geen bezwaar voor een omgevingsvergunning van provinciale staten:

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 69.1.1 onder a hogere emissies en immissies toestaan, met in acht name van het bepaalde in 69.1.1 onder b.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 69.1.1 onder c alternatieven toestaan. Daartoe behoren alternatieven en maatregelen waarmee een vergelijkbare geluidbelasting op de omgeving wordt verkregen. Tot de betrokken belangen behoren de mogelijke (andere) gevolgen voor de leefomgeving.
- c. In afwijking van het bepaalde in artikel 69.1.3 onder b uitgaan van een andere geluidruimte voor nog niet in gebruik genomen gronden, met in acht name van het bepaalde in 69.1.1 onder b.
- d. In afwijking van het bepaalde in artikel 69.1.3 onder e toestaan dat een bedrijf waarvoor een melding op grond van artikel 1.9 of 1.10 van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt gedaan geen berekeningsresultaten overlegt;
- e. In afwijking van het bepaalde in artikel 69.1.4 de verwijdering van (een deel van) een bouwwerk toestaan, rekening houdend met aan dit plan of bij voorschrift aan de betrokken omgevingsvergunning verbonden maatregelen en beperkingen, en met in acht name van het bepaalde in artikel 69.1.1 onder b.

69.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de specifieke omstandigheden en mogelijkheden, de verwachte ontwikkelingen en de betrokken belangen in aanmerking nemend en gehoord de milieudeskundige:

- a. Bijlagen 1 t/m 4 en 7 behorend bij de regels van dit plan wijzigen in overeenstemming met gedeputeerde staten van Zuid Holland en met in acht name van bijlage 7 behorende bij de regels van dit plan.
- b. Bijlage 5 behorend bij de regels van dit plan behorend bij dit plan wijzigen in overeenstemming met de resultaten van onderzoek naar de stand der techniek.
- c. Bijlage 6 behorend bij de regels van dit plan wijzigen in overeenstemming met voor de praktijk wenselijk gebleken aanpassingen.

69.3 Toepassing Wet geluidhinder

Bij een besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning voor een inrichting, voor zover gelegen op een of meer geluidskavel(s), blijft rechtstreekse toetsing aan bij of krachtens de Wet geluidhinder vastgestelde grenswaarden voor de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Waal-/Eemhaven achterwege. Het bepaalde in artikel 69.1.1 t/m 69.1.5 blijft daarbij onverlet.

Artikel 70 Algemene afwijkingsregels

70.1 Afwijking toegestane bouwhoogte architectuur

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak;

70.2 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

Artikel 71 Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten - functionele binding

71.1 Omschrijving

- a. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn in het gebied waarvoor een veiligheidscontour is vastgesteld slechts toegelaten voor zover het gaat om functioneel gebonden objecten.
- b. Beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1.11 zijn evens toegelaten voor zover ze op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan aanwezig waren.
- c. Het bouwen van of aanbrengen van veranderingen van niet ondergeschikte aard overeenkomstig de vorige leden toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in het gebied waarvoor een veiligheidscontour geldt, is slechts toegestaan, voor zover deze objecten zijn voorzien van of zijn uitgerust met:
 1. beglazing dat zodanig is uitgevoerd dat scherfwerking wordt voorkomen en
 2. een adequaat functionerend centraal afsluitbaar ventilatiesysteem en
 3. luchtlekdichte voorzieningen bij raam- en deuropeningen of
 4. indien niet aan 2 en 3 wordt voldaan, een tijdelijke vluchtruimte, waaronder wordt begrepen een in of direct naast het object gelegen afsluitbare ruimte van voldoende omvang om het maximaal aantal personen dat in het object aanwezig is gedurende een calamiteit voor een periode van minimaal 2 uur een adequate verblijfplaats te bieden, welke ruimte gas- en luchtdicht is of op korte termijn op overdruk kan worden gebracht en gehouden.
- d. Het bouwen van kwetsbare objecten, voor zover het kantoren betreft, is slechts toegestaan tot een maximum bruto-vloeroppervlakte van 3.000 m² voor zover uit specifieke bouwvoorschriften in dit bestemmingsplan niet anders voortvloeit.
- e. Dit artikel is, met uitzondering van het bepaalde onder c, niet van toepassing op kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2 eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- f. Voor zover de in dit artikel onder c opgenomen maatregelen of daarmee gelijk te stellen maatregelen tevens vereist zijn op grond van het Bouwbesluit, prevaleert in geval van strijdigheid het bepaalde in het Bouwbesluit.

71.2 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 71.1 onder c indien op andere wijze een vergelijkbaar veiligheidsniveau kan worden gerealiseerd. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 71.1 onder d als de bedrijfseconomische noodzaak daarvan is aangetoond met een bedrijfseconomisch onderzoek.

Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de Milieudeskundige en de veiligheidsregio.

Artikel 72 geluidzone - industrie

72.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding geluidzone - industrie zijn geen geluidsgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

- a. de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wgh aangegeven voorkeurswaarde of,
- b. op grond van de Wgh voor die hoogst toelaatbare geluidsbelasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of,
- c. anderszins aan de Wgh kan worden voldaan.

Artikel 73 veiligheidszone - bevi

73.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone -bevi", mogen in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen op en gebruik van de betreffende gronden, binnen bedoelde zone geen 'Kwetsbare objecten' en 'Beperkt kwetsbare objecten' gerealiseerd worden.

73.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 73.1 voor 'Beperkt kwetsbare objecten' indien uit nader onderzoek is gebleken dat door het nemen van maatregelen of anderszins voldaan kan worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de daarop gebaseerde regelingen.

Artikel 74 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

74.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens aangeduid voor een bebouwingsvrije zone.

74.2 Bouwregels

74.2.1 Verbod

Op de gronden welke gelegen zijn binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' is bebouwing niet toegestaan.

74.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod bedoeld in artikel 74.2.1 geldt niet voor (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

74.3 Afwijken van de bouwregels

74.3.1 Afwijking

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 74.2.1, indien:

- a. er sprake is van een groot maatschappelijk of economisch belang;
- b. het kleinschalige voorzieningen betreft ter ondersteuning van het dagrecreatieve karakter van de oever;
- c. het voorzieningen betreft die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de vaarweg of haven, zoals radarposten en kranen;
- d. het bebouwing betreft voor bedrijven die vallen onder artikel 2, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

74.3.2 Advies

Alvorens vergunning te verlenen wint het bevoegd gezag het schriftelijk advies in van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de beheerder van de vaarweg aan de hand waarvan voorwaarden worden verbonden aan de vergunning ten aanzien van:

- a. de bereikbaarheid van de oever voor hulpverleningsdiensten en de mogelijkheden voor optreden van deze diensten;
- b. vluchtmogelijkheden van de risicobron (vaarweg) af;
- c. voorkomen van belemmering van het scheepvaartverkeer;
- d. de mogelijke effecten van een plasbrand.

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

Artikel 75 Overgangsrecht

75.1 Overgangsrecht bouwwerken

75.1.1 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.

75.1.2 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 %.

75.1.3 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.

75.2 Overgangsrecht gebruik

75.2.1 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.

75.2.2 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.

75.2.3 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.

75.2.4 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 76 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Waalhaven en Eemhaven", gemeente Rotterdam.

Bijlagen bij regels (apart toegevoegd)

Bijlage 1 Kaart met nummering van geluidkavels en rekenpunten

Bijlage 2 Tabel met met emissiewaarden per geluidkavel

**Bijlage 3 Tabel met kavelbewakingspunten en
bewakingswaarden per geluidkavel**

**Bijlage 4 Tabel met zonebewakingspunten en
bewakingswaarden voor het gezoneerde deel van het
plangebied**

Bijlage 5 Tabel met voorkeurstechnieken

Bijlage 6 Functionaliteit webapplicatie 'I2-View'

Bijlage 7 Hoofdstuk 4 van het Geluidruimteverdeelplan.

Bijlage 8 Lijst van bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3.2

Toelichting

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

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfs categorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering - 2007". Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid en van activiteiten die op een gezonde terrein thuishoren. Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn indices gegeven.

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

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

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

Plangebied

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 3.2, deze zijn dan ook niet in de lijst opgenomen.

Strategische milieubeoordeling

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

Door het toestaan van enkele activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 3.2 is in die gevallen voor het plan een planm.e.r. nodig. De lijst van categorie 3.2 is voor dit plan geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt, deze aanpassing is aangegeven met een "a" in de vierde kolom. Het gebruik van een aangepaste lijst voorkomt dat dit plan onbedoeld toch het kader biedt en een planm.e.r. noodzakelijk is om de milieu-effecten in beeld te brengen.

Bijlage 9 Kaart kantoren