



Gemeente Rotterdam
dS+V

ONTWERP
BESTEMMINGSPLAN

SCHIEBROEKSE PARK e.o

oktober 2008



Gemeente Rotterdam
dS+V

ONTWERP
BESTEMMINGSPLAN

SCHIEBROEKSE PARK e.o

Opgesteld door:

dS+V
Ruimtelijke Ordening, Bureau Bestemmingsplannen
Galvanistraat 15
Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

Vastgesteld d.d.

Goedgekeurd d.d.

oktober 2008
printdatum 22 oktober 2008

INHOUD

- I Toelichting
- II Voorschriften
- III Plankaart (apart bijgevoegd)

TOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting

1.	Inleiding	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Ligging en begrenzing	11
1.3	Vigerend bestemmingsplan	12
2	Beleid	13
2.1	Nota Ruimte	13
2.2	Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020	14
2.3	Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010	14
2.4	Stadsvisie Rotterdam 2030	14
3	Gebiedstypering	15
3.1	Archeologie	15
3.2	Ontstaansgeschiedenis	17
3.3	Monumentenbeleid	19
3.4	Stadsgezichten en monumenten	19
3.5	Huidig gebruik	20
4	Planbeschrijving	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Wonen	23
4.3	Bedrijven	23
4.4	Sport en recreatie	23
4.5	Juridische regeling	24
5	Water	25
5.1	Beleidskader	25
5.2	Samenwerking met de waterbeheerder	26
5.3	Huidige watersysteem	26
	5.3.1 Oppervlaktewater	26
	5.3.2 Waterkwaliteit	26
5.4	De wateropgave	26
6	Milieu	29
6.1	Beleid	29
6.2	Milieuzonering	29
6.3	Geluid	30
	6.3.1 Wegverkeer	30
	6.3.2 Railverkeer	31
	6.3.3 Luchtvaart	31
	6.3.4 Conclusie	32
6.4	Luchtkwaliteit	32
6.5	Bodem	33
6.6	Externe veiligheid	33
	6.6.1 Transport gevaarlijke stoffen over weg	34
	6.6.2 Transport gevaarlijke stoffen over rail	34
	6.6.3 Transport gevaarlijke stoffen over water	34
	6.6.4 Luchtvaart	34
	6.6.5 Leidingen	35
	6.6.6 LPG-tankstations	35
	6.6.7 Vuurwerkopslaglocaties	36

6.6.8	Conclusie	36
6.7	Flora en Fauna	36
6.8	Duurzaamheid	37
6.8.1	Duurzaam bouwen	37
6.8.2	Energie	38
7	Financiële uitvoerbaarheid	39
8	Sociale veiligheid en leefbaarheid	41
9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
9.1	Vooroverleg	43

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

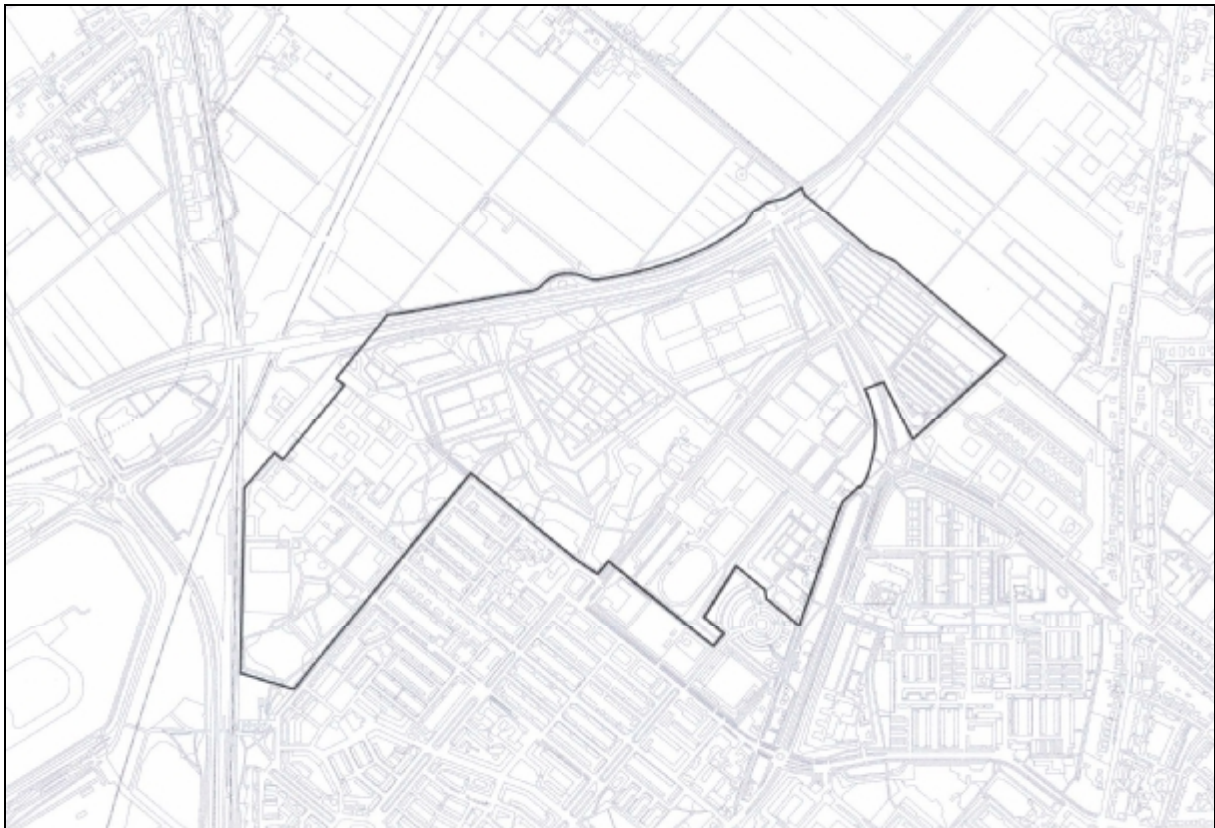
De gemeente Rotterdam heeft zich de opgave gesteld alle bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied te actualiseren. De aanleiding hiervoor is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die vereist dat bestemmingsplannen een maximale looptijd hebben van tien jaar en na die tijd dienen te worden herzien. Eén van de gebieden waarvoor het vigerende bestemmingsplan herzien dient te worden is het gebied Schiebroekse Park.

Binnen de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek wordt op reguliere basis aan een aantal bestemmingsplannen gewerkt. Binnen de grenzen van deze deelgemeente blijven twee grotere gebiedsdelen over, waar weinig tot geen stedenbouwkundige ontwikkelingen plaatsvinden. Eén ervan is het Schiebroekse park en omgeving.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gesitueerd aan de noordzijde van de gemeente Rotterdam, in de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Doenkade (de N209) en door de gemeentegrens met Berkel en Rodenrijs (Wildersekade) aan de oostzijde. Verder wordt het plangebied aan de westzijde begrensd door een groenstrook aan de Ringdijk en het tracé van Randstadrail en aan de zuidzijde door de Berberisweg, de Lindesingel (langs de bebouwing van de wijk Schiebroek), de P. Rosemondweg en de Hoge en Lage Limiet.

Op het onderstaande overzichtskaartje zijn de grenzen van het plangebied en de directe omgeving weergegeven.



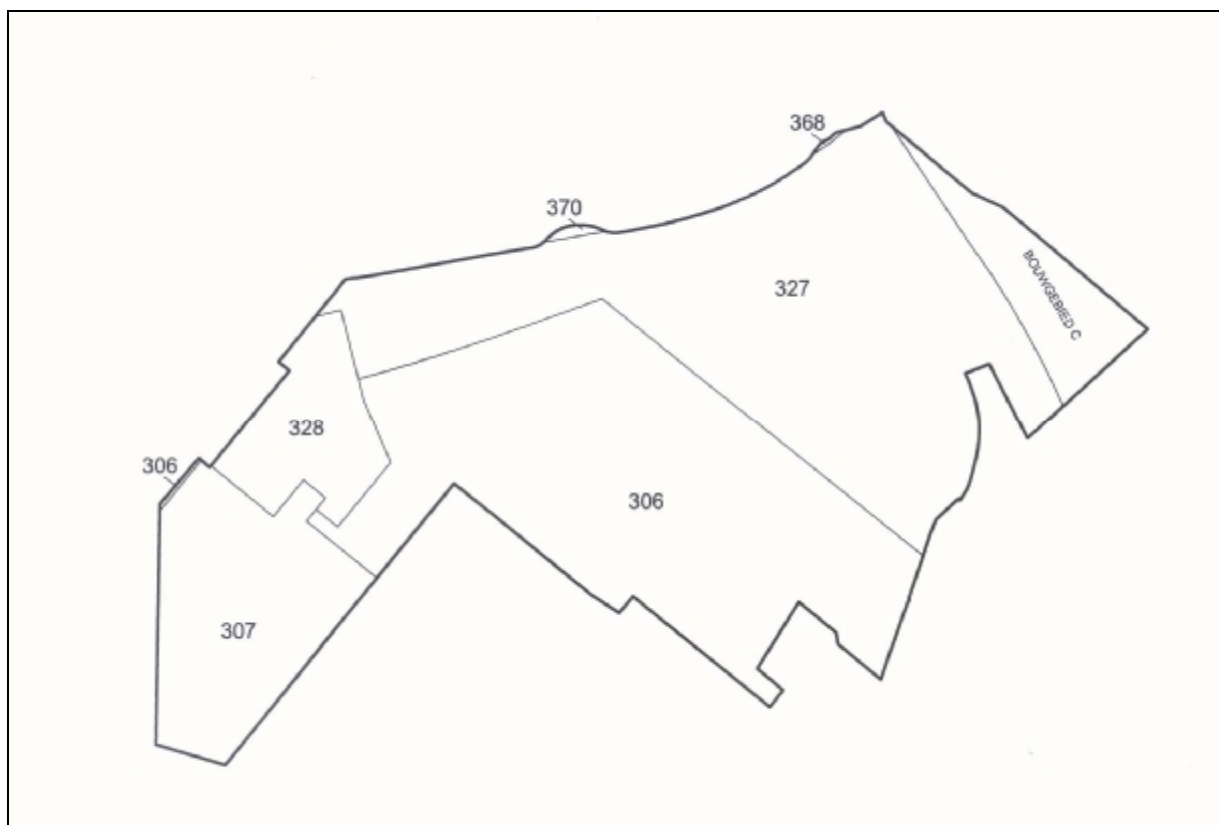
Begrenzing van het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen (sommige bestemmingsplannen liggen slechts gedeeltelijk binnen de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan).

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld d.d.	Goedgekeurd d.d.
(306) Uitbreidingsplan in onderdelen voor gronden ten noorden van Schiebroek	13-11-1958	31-08-1959
(327) Uitbreidingsplan in hoofdzaak Verlengde Molenlaan-provinciale weg nr. 20	16-08-1962	10-12-1962
(328) Uitbreidingsplan in onderdelen voor bedrijfsterrein ten noorden van de Adrianalaan	16-08-1962	10-12-1962
(368) Bestemmingsplan Wildersekade II	22-10-1970	04-08-1971
(370) Bestemmingsplan Wildersekade I	14-10-1971	31-05-1972
(547) Verzamelherziening Geluidscontouren Rotterdam Airport	30-09-2004	18-01-2005

Deze plannen worden gekenmerkt door een globale opzet. Met hun globale regeling voldoen de plannen in grote lijnen nog steeds. De plannen zijn echter wel allemaal sterk verouderd. Door de gemeente Rotterdam wordt de actualisering van het bestemmingsplan niet alleen aangegrepen om de bestemmingsplannen up-to-date te krijgen, maar ook om het hele gebied te voorzien van een meer gedetailleerde regeling, waarbij de rechtszekerheid van de burgers wordt verbeterd maar waarin toch de nodige flexibiliteit zal worden ingebouwd.



2 Beleid

2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte omvat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de komende decennia. Hiermee is het ruimtelijke beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De Nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'. Het accent ligt daarbij op 'ontwikkeling' in plaats van op 'ordening'.

De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij hoort een aangepaste verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Samenspel tussen overheden, maatschappelijke organisaties en burgers wordt nodig geacht om problemen effectief aan te pakken en kansen beter te benutten. Aan decentrale overheden en andere betrokkenen wordt - anders dan tot nu toe het geval was - meer ruimte gelaten om tot maatwerkoplossingen te komen. Verantwoordelijkheden worden daarbij zo dicht mogelijk bij burgers en betrokken partijen gelegd.

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

- ontwikkelingsplanologie;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- terugdringen van regeldichtheid en vergroten van transparantie door deregulering;
- de uitvoeringsgerichtheid van het beleidsstuk.

Daar waar wordt gesproken over ruimtelijke kwaliteit gaat het in de visie van het Kabinet om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. *Gebruikswaarde* heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut dat zij elkaar versterken. *Belevingswaarde* betreft vooral de leefomgeving en heeft betrekking op cultureel besef en diversiteit, de menselijke maat, de aanwezigheid van karakteristieke kenmerken en schoonheid. Bij *toekomstwaarde* gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd.

In de Nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld welke een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en -uitvoering betrokken partijen. Voorbeelden van deze eisen zijn het locatiebeleid en de watertoets. Het kabinet waarborgt de basiskwaliteit door actief het belang van een aantal meer financiële principes op te nemen in het nationale ruimtelijke beleid. Zo zal bijvoorbeeld gelden dat er géén afwenteling van negatieve effecten van nieuwe activiteiten mag plaatsvinden op het bestaande ruimtegebruik en op functies zoals water, natuur en infrastructuur. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer van nieuwe activiteiten zorgt voor opheffing van de ontstane knelpunten ("de veroorzaker betaalt"). Tevens geldt als uitgangspunt dat decentrale overheden samen met marktpartijen verantwoordelijk zijn voor de kosten van de benodigde groenvoorzieningen, verkeers- en vervoerontsluiting en andere investeringen die samenhangen met nieuwe bouwactiviteiten. Decentrale overheden zijn vrij om een eigen aanvullend beleid te formuleren, mits dat niet strijdig is met (ruimtelijke) beleidsdoelen. De decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen.

Zowel de vier grote steden als de middelgrote steden hebben te maken met sociaal-economische en sociaal-culturele problemen, waardoor de leefbaarheid is teruggelopen. Bovendien bestaat er een tweedeling tussen een relatief arme multiculturele stad en een relatief rijk, autochtoon ommeland. De Nota schept voorwaarden om middengroepen voor de stad te behouden. Steden dienen veilig te zijn, een breed scala aan voorzieningen te kennen en meer variatie in het aanbod aan woningen te bieden. Van de totale uitbreiding van de woningvoorraad met 360.000 woningen voor 2030, moet 40 procent plaatsvinden binnen het huidige stedelijke gebied. Herstructurering, stedelijke vernieuwing en transformatie van steden is derhalve van grote betekenis. Daarbij dient ook voldoende aandacht te worden besteed aan ruimte voor (dag)recreatie. Provincie en gemeenten moeten daarom voldoende ruimte reserveren en creëren voor ontspanningsmogelijkheden.

2.2 Ruimtelijk Plan regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020, kortweg RR 2020, bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten. De tijdshorizon van het plan is 15 jaar (2005-2020). Het RR 2020 is opgesteld door Provincie Zuid-Holland en de Stadsregio Rotterdam en is in oktober 2005 vastgesteld.

De kern van het RR 2020 bestaat uit een tienpuntenplan voor de regio, bestaande uit vijf gebiedsgerichte en vijf thematische opgaven. In het RR 2020 zijn al deze punten uitgewerkt in strategische programma's en projecten.

Geen van de genoemde gebiedsgerichte en thematische opgaven is direct relevant voor het onderhavige bestemmingsplan. Het plangebied Schiebroekse Park e.o. kent op de plankaart van het RR 2020 de aanduidingen 'Stads- en dorpsgebied' en 'Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen'.

2.3 Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010

Het Ruimtelijk Plan Rotterdam, kortweg RPR 2010, dat in maart 2001 door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft de gemeente Rotterdam het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam. Het havengebied ten westen van de Maastunnel (de Schiehaven-Müllerpier uitgezonderd) komt hierin niet aan de orde. Evenmin gaat het plan uitgebreid in op de ruimtelijke planvorming in de regio. Wel komen in het RPR 2010 de raakvlakken met het havengebied en de regio aan de orde.

Het RPR 2010 geeft voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal ontwikkelingen aan, die zijn te verdelen in functies en reserveringen. De functies zijn ingegeven door sectorale wensen die in het RPR 2010 worden omschreven. Er worden vijf sectoren onderscheiden die elk hun eigen wensbeeld hebben. De twee functies die in het plangebied aan de orde komen, komen beiden voort uit het wensbeeld "Recreatieve Stad". Het gaat om de functies "sportcluster" en "recreatief concentratiepunt":

- sportcluster

Uit het oogpunt van beheer en gebruik is het wenselijk om sportvelden samen te brengen op grotere complexen. Dit vergroot de flexibiliteit en de mogelijkheid tot gemeenschappelijke voorzieningen. Deze sportclusters kunnen meerdere veldsporten bedienen. Het streven is om door de spreiding over de stad overal een sportcluster op fietsafstand te hebben. In Schiebroeksepark e.o. is sprake van een sportcluster. Naast diverse sportvelden is er ook een hockeystadion gesitueerd in het gebied.

- recreatief concentratiepunt

Behalve sportclusters die een wijk of stadsdeel verzorgen zijn er bij knooppunten van openbaar vervoer en autowegen een aantal stedelijke en regionale "recreatieve concentratiepunten" voorzien. Dit zijn concentraties van grootschalige voorzieningen voor cultuur, horeca, detailhandel, sport en vrije tijd. In het plangebied is ook een dergelijk concentratiepunt voorzien.

2.4 Stadsvisie Rotterdam 2030

De stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de gemeenteraad van Rotterdam. 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.

Een ontwikkeling, die grenst aan het plangebied (parallel aan de Doenkade), is een zone voor de toekomstige verbinding tussen de rijksweg A13 en A16. Het voorbereidende onderzoek ten behoeve van de tracénota/MER is gereed. Hierin wordt een aantal tracévarianten voor de rijkswegverbinding A13/16 bekeken. Er is nog geen keuze gemaakt voor een bepaalde variant. De ruimtelijke invulling van de zone valt buiten dit bestemmingsplan.

3 Gebiedstypering

3.1 Archeologie

Beleidskader

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

Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam heeft een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een gemeentelijke monumentenverordening vastgesteld. Bij de verordening hoort een lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's). Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld. Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

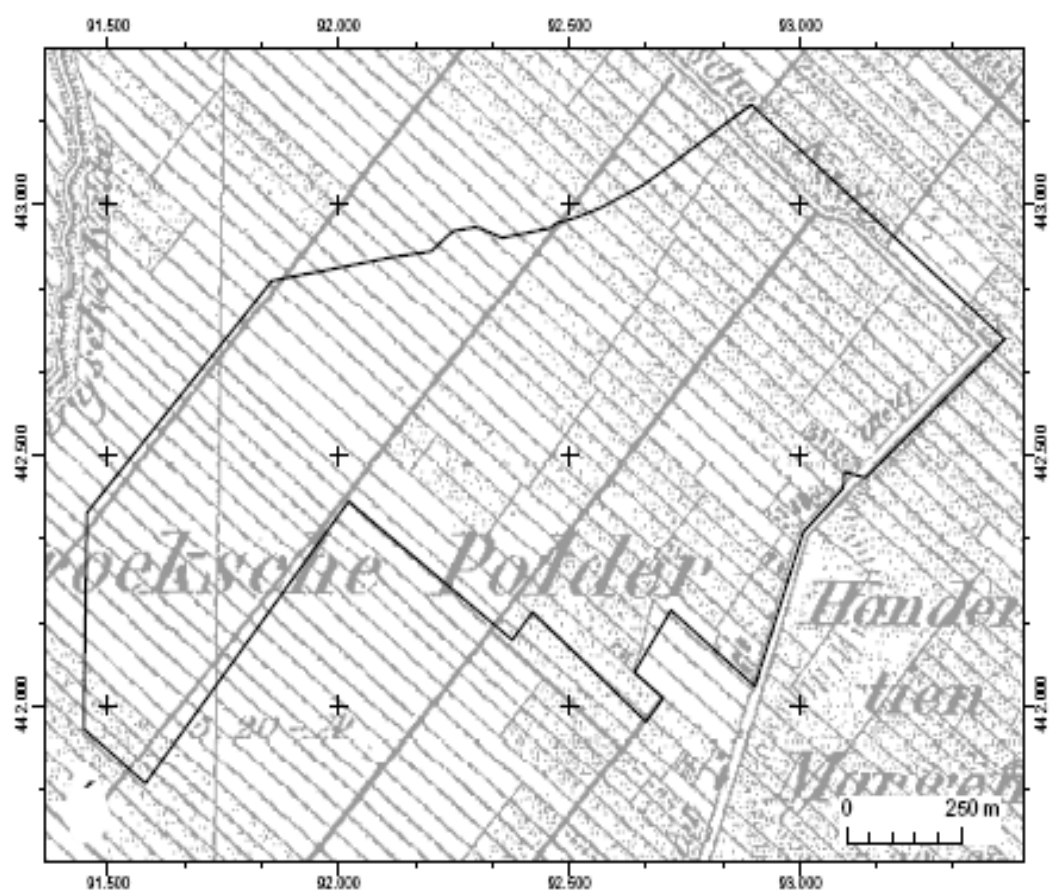
Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot 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.

Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakte oorspronkelijk deel uit van een veengebied dat in de 11^{de}/12^{de} eeuw is ontgonnen. In subrecente tijden werd het veen ter plaatse voor brandstof gewonnen. In 1772 is het veenwinningsgebied drooggemaakt (Afb. 1). Ten gevolge van de veenwinning en de daaropvolgende droogmaking liggen oude (prehistorische) landschappen nu dicht aan het oppervlak. Het gaat om geul-afzettingen van Calais/Gorkum ouderdom, die zowel aan de oppervlakte kunnen liggen als dieper in de ondergrond. De oeverzones van dergelijke geulen werden in de prehistorie (Mesolithicum-Neolithicum) als woonplaats benut, zoals onder meer blijkt uit onderzochte bewoningssporen in de Calais-gebieden Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs.

Archeologische potentie

Het verloop van één geul van Gorkum-ouderdom in de diepere ondergrond is bekend (Afbeelding 2.1). Deze geul wordt op de CHS en op de Archeologische Waardenkaart Rotterdam als een gebied met een hoge archeologische verwachting aangeduid. Bij een in 2001 uitgevoerde archeologische kartering door het BOOR in opdracht van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (OBR) van de ten oosten van de bestemmingsplangebied gelegen bouwlocatie 'Lage Limiet' zijn echter geen archeologische indicatoren aangetoond (M.C. van Trierum, *Verslag van een verkennend booronderzoek op de bouwlocatie 'Lage Limiet' te Rotterdam*, BOOR-rapporten 70, Rotterdam, 2001). Gelet op de diepteligging (9 à 10 meter beneden NAP) is de kans op verstoring van de dieper gelegen Afzettingen van Calais gering. Uit het boringenonderzoek blijkt tevens dat plaatselijk de bovenzijde van de Afzettingen van Calais, die nu in een deel van het plangebied aan de oppervlakte liggen, is aangetast. Bewoningssporen uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd (en mogelijk nog uit de Romeinse tijd) kunnen verwacht worden in het gedeelte van het gebied waar het veen nog aanwezig is en langs de Wilderse Kade en de Lage Limiet (Afbeelding 2.2).



Schaal 1:12.500

Afb. 1. Het bestemmingsplan Schiebroekspark geprojecteerd op de oudste topografische kaart van circa 1850.

Conclusie

Archeologische bewoningssporen kunnen aanwezig zijn op verschillende dieptes in het gebied. Voor het hele plangebied geldt daarom een bouwregeling en een aanlegvergunning voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden die dieper reiken dan een 0,50 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

3.2 Ontstaansgeschiedenis

Vóór de 12e eeuw maakte het gebied deel uit van het omvangrijke veenmoeras van Midden-Holland. Er werd zegge en mosveen gevormd. De eerste dijkkring rond de stad ontstond rond 1170 en liep vanaf de (eerste) sluis in de Rotte, over de Kootsekade - Kleiweg - Overschiese Kleiweg. Hierachter werd de polder Schiebroek ontgonnen volgens het cope-systeem, met de Straatweg - Donk Hillegersberg - Grindweg als primaire ontginningsbasis, en (waarschijnlijk) de Ringdijk - Hoge Limiet als secundaire. De slootoriëntatie was noordwest/zuidoost, net als ter plaatse van de Bergse Plassen. De natte veenpolder werd benut voor veeteelt.

In de 12e eeuw begint ook de vervening op gang te komen, zij het aanvankelijk oppervlakkig. Vanaf circa 1530 tot in de 18^e eeuw wordt er grootschalig en nat verveend, met als resultaat een uitgestrekt veenplassegebied.

Rond 1772 wordt de droogmakerij Schieveen aangelegd. Er wordt een intensieve strokenverkaveling aangelegd om deze diep gelegen (circa 5 meter beneden NAP), venige kleipolder voldoende droog te krijgen. De slootoriëntatie is globaal conform de cope-ontginning; in het zuidelijk deel echter afwijkend (noordzuid).

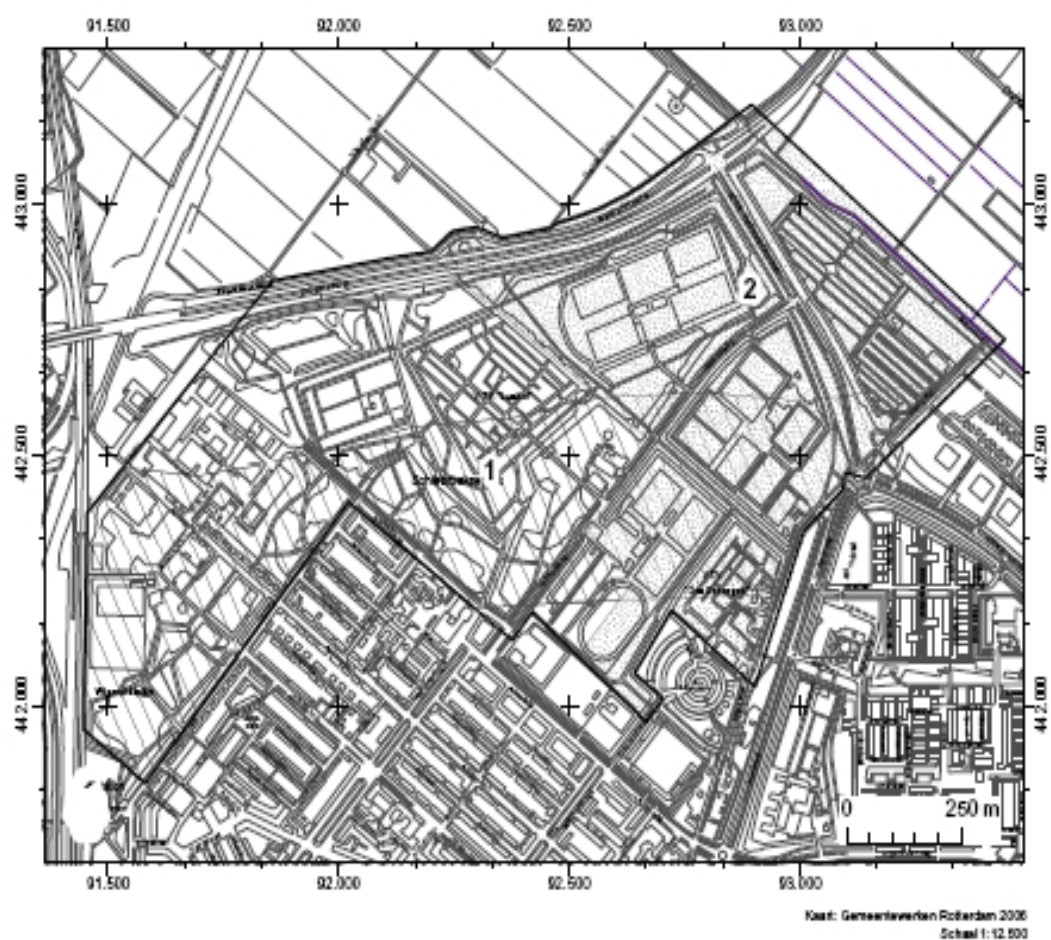
Dwars op de sloten lopen een aantal tochten. Gedeeltelijk is er een ringvaart aanwezig; in het zuiden langs de Ringdijk - Erasmussingel. Daar waar het gebied aansluit op andere droogmakerijen (Bovendijk, Hoge Limiet) is er geen ringvaart. Tot 1914 wordt een molengang op de ringvaart uitgeslagen. De droogmakerij wordt benut voor veeteelt, met de boerderijen langs de Ringvaart en de Hoge Limiet.

Tussen 1899 en 1903 wordt de Hofpleinlijn aangelegd, die later de westelijke begrenzing van de woonwijk Schiebroek zou gaan vormen. Aan het noordwesteinde van de Adrianalaan vestigen zich vanaf medio twintiger jaren de eerste bedrijven. De meeste straten worden in de twintiger en dertiger jaren aangelegd. Pas vanaf het eind van de jaren vijftig ontstaat echter het bedrijventerrein in zijn huidige vorm. Er vestigen zich kleine bedrijven van diverse aard.

In de jaren vijftig worden in het meest noordelijke landelijke gebied tuinderijen, en later (vanaf 1970) glastuinbouwbedrijven steeds belangrijker. In het gedeelte ten noorden van de Doenkade worden veel sloten gedempt zodat een blokverkaveling ontstaat.

Tussen 1956 en 1964 worden het Wilgenplas- en Schiebroeksepark aangelegd ten noorden van de woonwijk Schiebroek. Er worden vijvers gegraven dwars door de oude verkaveling en er worden ook volkstuinten en sportvelden aangelegd.

In 2006 is de Hofpleinlijn komen te vervallen en gaat het spoortraject over in RandstadRail. Station Wilgenplas komt te vervallen. Hiervoor in de plaats komt het station Asserpad dat iets ten zuiden van het voormalige station is gesitueerd.



Afb. 2. Bestemmingsplan Schiebroeksepark met de prehistorische geulafzettingen (1) en het gebied waar plaatselijk nog veen aanwezig is (2).

3.3. Monumentenbeleid

Rijksbeleid

Nota Belvedere

Het beleid in de Nota Belvedere (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en - planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'.

Provinciaal beleid

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)

De CHS (provincie Zuid-Holland, 2002) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal - in samenhang met overige beleidsvoornemens - en gebiedsgericht monumentenbeleid. Deze CHS legt een basis voor lokaal ruimtelijk beleid en vormt een toetsingsinstrument voor de provincie voor de gemeentelijke plannen.

Gemeentelijk beleid

Monumentenverordening Rotterdam 2003

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 (zie verder 3.4.). Een van de instrumenten voor de uitvoering van het monumentenbeleid is de Monumentenverordening Rotterdam 2003.

3.4. Stadsgezichten en Monumenten

Algemeen

De gemeente Rotterdam kent een groot aantal panden en gebieden die vanwege cultuurhistorische waarden worden beschermd. Voor de bescherming wordt gebruik gemaakt van bestaand instrumentarium. In het bestemmingsplan zijn geen nadere planologische regelingen opgenomen - behoudens (indien aan de orde) de planologische bescherming die overeenkomstig de Monumentenwet (1988) dient te rusten op een beschermd dorps- of stadsgezicht. 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 wegen 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 (Wet RO).

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 status. Wel heeft BenW in 1998 vastgesteld dat de historische kwaliteiten van deze waardevolle ensembles onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

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 objecten te vinden die geen status hebben als gemeentelijk monument, maar wel van monumentale waarde zijn, zogenaamde *Beeldbepalende objecten*. 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. Ten aanzien van beeldbepalende objecten en beeldbepalende gevelwanden zijn geen juridische consequenties verbonden in de voorschriften.

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.

Adres	Naam/functie	Type	Bouwjaar	Bouwstijl
Hoge Limiet 15	boerderij	BO	circa 1890	Neo-rennaissance
Hoge Limiet 29-31	boerderij	BO	circa 1880	Eclecticisme
Hoge Limiet 75	boerderij	BO	circa 1880	Eclecticisme
Hoge Limiet 87	boerderij	BO	circa 1870	-

3.5 Huidig gebruik

Zoals de naam van dit bestemmingsplan al aangeeft is een belangrijk deel van het plangebied in gebruik als parkgebied. In het gebied bevinden zich twee parken. In de uiterste westpunt ligt het Wilgenplaspark en centraal in het plangebied ligt het Schiebroeksepark. Verder kent het gebied ook veel 'groene' functies als sportvoorzieningen en volkstuinen. Tevens zijn in een klein gedeelte van het plangebied bedrijven en woningen gesitueerd.

De woonfunctie is slechts beperkt aanwezig in het plangebied. In het westelijk deel ligt aan de Adrianalaan een bebouwingslint met vrijstaande woningen en 2-onder-1 kapwoningen. Op het bedrijventerrein Schiebroek, in het verlengde van dit woonlint, liggen enkele bedrijfswoningen. Verder liggen aan de Hoge Limiet in het zuidoostelijk deel van het plangebied enkele woonboerderijen.

In het westelijk deel van het plangebied ligt het bedrijventerrein Schiebroek. De op dit bedrijventerrein gevestigde bedrijvigheid bestaat voornamelijk uit groothandel, onderhoud- en reparatiebedrijven, verhuurbedrijven en ambachtelijke bedrijven. Verder zijn op het bedrijventerrein twee zelfstandige kantoorgebouwen gesitueerd.

Het bedrijventerrein ligt tegen de Doenkade aan maar wordt niet direct op deze weg ontsloten. De ontsluiting van bedrijventerrein Schiebroek verloopt via de woonwijk Schiebroek of via de Bergschenhoekseweg op de Doenkade.

Aan de Doenkade bevindt zich een verkooppunt voor motorbrandstoffen (met LPG-vulpunt). Verder ligt een veehouderij aan de Hoge Limiet.

Verspreid over het plangebied liggen diverse sport- en speelvoorzieningen. Aan de zuidoostzijde van het plangebied, tussen de Hoge Limiet en Hazelaarweg, ligt de grootste concentratie aan sportvoorzieningen, met ondermeer een tennispark, een hockeyveldencomplex (met tribune bij het hoofdveld) en het terrein van een windhondenvereniging. In het gebied tussen de Hazelaarweg en de Doenkade liggen een manege en een nieuw voetbalcomplex dat vanwege stedenbouwkundige ontwikkelingen vanuit Polder Zestienhoven naar de Schiebroeksepolder is verhuisd. Verder ligt aan de westzijde van het plangebied, nabij de G.K. van Hogendorpweg, een voetbalcomplex.

Tevens ligt in het plangebied een drietal grote volkstuincomplexen. Deze liggen allemaal aan de oostzijde van het plangebied. Aan de westzijde van het plangebied ligt een kleinschalig (particulier) volkstuincomplex. Verder ligt ten westen van het volkstuinencomplex aan de Doenkade een aantal schoolwerktuinen.

Het plangebied wordt aan drie zijden omgeven door wegen met een stedelijke of regionale functie. De G.K. van Hogendorpweg aan de westzijde van het plangebied ligt in het verlengde van de Schieweg in het centrum van Rotterdam en is in die zin een belangrijke stedelijke uitvalsweg. De Verlengde Molenlaan aan de oostzijde van het plangebied ontsluit de wijken Schiebroek en Hillegersberg. De Doenkade (N209) ontsluit de regio op de rijksweg A13. De Doenkade en de Verlengde Molenweg zijn twee doorgaande wegen, die in het plangebied liggen. Tevens liggen in het plangebied enkele straten die in het kader van Duurzaam Veilig zijn ingericht als verblijfsgebied.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de voormalige Hofpleinlijn, de (secundaire) spoorverbinding tussen Rotterdam en Den Haag die sinds 2006 onderdeel uitmaakt van RandstadRail.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In het plangebied Schiebroeksepark e.o. vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Alle functies binnen het plangebied zijn daarom geheel bestemd volgens de bestaande situatie. In de volgende paragrafen worden de gehanteerde bestemmingen nader belicht.

4.2 Wonen

De bestaande woningen in het plangebied worden op twee verschillende manieren bestemd. De lintwoningen aan de Adrianalaan en de beide vrijstaande woningen aan de Hoge Limiet zijn gedetailleerd bestemd. Dat wil zeggen dat het hoofdgebouw van de woning bestemd is met de bestemming “woningen” en de tuin als “tuin”. Op de plankaart is bij iedere woning het maximale aantal bouwlagen vermeld (conform de huidige situatie). In de voorschriften bij de bestemming “tuin” staan de mogelijkheden beschreven voor aan- en bijgebouwen.

De dienstwoningen op het bedrijventerrein Schiebroek en de dienstwoningen bij de agrarische bedrijven aan de Hoge Limiet zijn met een aanduiding ‘bestaande bedrijfswoning’ binnen de bestemming “bedrijven” op de plankaart aangegeven. In de voorschriften zijn de exacte woonadressen aangegeven. De woningen mogen een volume hebben van maximaal 500 m³. Met deze manier van bestemmen wordt aangegeven dat de woonfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie.

In het bestemmingsplan wordt geen nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt.

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

4.3 Bedrijven

Het bedrijventerrein Schiebroek wordt volgens de huidige situatie bestemd. Conform de huidige situatie wordt bedrijvigheid niet hoger dan in milieucategorie 3 toegestaan.

Om voldoende flexibiliteit te behouden is de bestemming “bedrijven” niet aan het bedrijfsgebouw toegekend maar aan de gehele kavel. Hierbij is geen maximaal bebouwingspercentage gegeven dus in principe kan het gehele kavel bebouwd worden. Wel is een restrictie gesteld aan de bouwhoogte. Dit houdt mede verband met het feit dat het bedrijventerrein in de aanvliegroute van het vliegveld Rotterdam Airport ligt. De maximale bouwhoogte bedraagt daarom 8 meter.

De bestaande dienstwoningen zijn positief bestemd door middel van de aanduiding ‘bestaande dienstwoning’ op de plankaart en de vermelding in de voorschriften.

4.4 Sport en recreatie

In het plangebied worden onder de noemer ‘sport en recreatie’ verschillende bestemmingen onderscheiden, te weten “speel- en sportvoorzieningen”, “volkstuinten”, “schoolwerktuinen”, “manege”. Het betreft de bestaande situatie die wordt vastgelegd.

4.5 Juridische regeling

In het voorliggende bestemmingsplan is gekozen voor de methodiek van een gedetailleerd bestemmingsplan, waarin de nieuwe situatie zo duidelijk mogelijk wordt gereguleerd, maar waar door diverse flexibiliteitsbepalingen binnen de plankaders ruimte wordt geboden voor beperkte ontwikkelingen in de toekomst, zonder dat de aan het plan te verbinden rechtzekerheid voor burgers en gemeente in het geding komt.

De planvoorschriften zijn opgebouwd uit drie delen. Deel 1 bestaat uit de algemene en technische bepalingen (artikelen 1 en 2). Deel 2 omvat de gedetailleerde bestemmingen (artikelen 3 t/m 14). In deel 3 komen de aanvullende bepalingen aan de orde (artikel 15 t/m 19). Tenslotte is een lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten als bijlage toegevoegd aan de planvoorschriften.

De plankaart bestaat uit drie delen: een plankaart met bestemmingen, een plankaart met milieuzoneringen en een plankaart met de archeologische situatie.

5. Water

5.1. Beleidskader Water

Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Nota Ruimte (2004). De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid die hieruit voortkomen omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van 2 juli 2003 zijn de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten en waterschappen, zowel qua inhoud als financiering, beschreven. Er is een werknorm vastgelegd voor de kans dat het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt (o.a. in bebouwd gebied).

Daarnaast is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen. De wijziging op het Besluit op de ruimtelijke ordening regelt per 1 november 2003 vooral een verplichte waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan en een uitbreiding van het vooroverleg.

Sinds eind 2000 is ook de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Die richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. Het plan is 28 juni 2006 vastgesteld. In het plan wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. In het beleidsplan is veel aandacht voor stedelijk waterbeheer met voldoende waterberging in stedelijk gebied. Voorts stelt de Provincie Zuid-Holland in haar nota 'Regels voor Ruimte' het opnemen van een waterparagraaf in een bestemmingsplan verplicht en heeft zij als richtlijn 10% oppervlaktewater in bebouwd gebied geformuleerd, mits er geen overeenstemming met de waterbeheerder wordt bereikt. Is er wel overeenstemming tussen de gemeente en de waterbeheerder over het percentage te realiseren oppervlaktewater, dan gaat de provincie hiermee akkoord. Dit betekent dat zowel percentages beneden als boven de 10% kunnen worden afgesproken. In het RR2020, het ruimtelijk plan voor de regio Rotterdam, staat deze vuistregel ook beschreven. Als nuancering wordt hier genoemd dat al naar gelang de stedenbouwkundige en waterhuishoudkundige toestand op de locatie het percentage kan wijzigen. Daarnaast wordt in het RR2020 aangehaakt bij de trits vasthouden - bergen - afvoeren. Om een goede waterkwaliteit te bevorderen dient volgens het RR2020 aangesloten te worden bij een andere trits uit het nationaal beleid, te weten de trits schoonhouden - scheiden - zuiveren.

In de deelstroomgebiedsvisionen is voor Rotterdam de opgave het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer.

Regionaal beleid

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

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

Een onderdeel van het Waterplan 2 Rotterdam is het uitvoeringsprogramma 2007-2012. Hierin staat welke projecten in de komende 5 jaar worden uitgevoerd en welke projecten worden voorbereid voor uitvoering na 2012. Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030.

5.2. Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente in algemene zin overleg gevoerd met de waterbeheerders. De beheerder van het oppervlaktewater in het bestemmingsplangebied is het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zij zijn verantwoordelijk voor zowel de waterkwaliteit als de -kwantiteit. Op basis van de Keur verlenen de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden. De gemeente Rotterdam speelt zelf ook een rol in het waterbeheer; zij zijn beheerder van het rioleringsstelsel.

5.3. Huidige watersysteem

5.3.1 Oppervlaktewater

Het grootste deel van het plangebied ligt binnen het oppervlaktebemalingsdistrict Schiebroek. Het peil dat door de waterkwantiteitsbeheerder in dit gebied wordt gehanteerd ligt op NAP -5,85 meter. Hierop zijn twee uitzonderingen. Ter plaatse van de sportvelden langs de Doenkade en de Verlengde Molenlaan wordt een peil gehanteerd van NAP -6,00 meter en ter plaatse van de volkstuinten langs de Hoge Limiet is dit NAP -6,10 meter. Het deel van het bestemmingsplangebied dat is gelegen tussen de Ankie Verbeek-Ohrlaan en de Wildersekade ligt in het oppervlaktebemalingsdistrict Lage Limiet. Dit gebied wordt bemalen op NAP -6,55 meter. In het plangebied zijn ook drie natte-put-gemalen gelegen, te weten aan de Hoge Limiet, aan de Hazelaarweg en in het Schiebroekse park.

In het plangebied ligt een aantal hoofdwatertgangen; deze hoofdwatertgangen zijn met een keurstrook aan weerszijden op de plankaart aangegeven. Waterkeringen zijn niet in het bestemmingsplangebied aanwezig. Op basis van de Keur verleent het hoogheemraadschap de waterschappen vergunningen voor werken op, in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden. Andere watergangen en -partijen van substantiële omvang zijn eveneens bestemd als "water". Kleine watergangen binnen volkstuintencomplexen zijn niet apart bestemd. De waterbodem wordt volgens het Waterbeheerplan 2007-2010 (zie § 5.4) als verdacht aangemerkt.

5.3.2 Waterkwaliteit

Een groot deel van de watergangen in het bestemmingsplangebied vallen volgens het Waterplan Rotterdam binnen het streefbeeld "blauwe ring". Dit streefbeeld gaat uit van een watersysteem waarbij zowel de belevingswaarde als de ecologische ontwikkeling even belangrijk zijn. De waterkwaliteit dient minimaal te voldoen aan de grenswaarden. Het water is helder met een doorzicht van minimaal 50 centimeter en het is biologisch gezond en hygiënisch betrouwbaar. Minimaal 25 % van de oevers is natuurvriendelijk ingericht en de waterpartijen zijn minimaal 1 meter diep met diepere overwinteringsplaatsen.

5.4 De wateropgave

Wateropgave in relatie tot de plankaart en voorschriften

De in het plangebied aanwezige watergangen en -partijen hebben de bestemming Water gekregen. De onderhoudstroken langs de hoofdwatertgangen, waarop de Keur van het hoogheemraadschap van toepassing is, zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven als keurstrook.

Op grond van de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (artikel 67 lid 11) is het verboden (behoudens ontheffing) bouwwerken op te richten of houtgewassen te planten binnen een strook van 5 meter (gemeten vanuit de insteek van het talud) langs hoofdwatertgangen respectievelijk boezemwatergangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watergangen. Een belanghebbende met bouwvoornemens in een keurstrook wordt geadviseerd om contact op te nemen met genoemd hoogheemraadschap over antwoord op de vraag of voor het bouwproject in kwestie ontheffing verleend kan worden van het bouwverbod in de Keur.










Plangebied

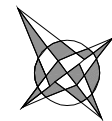
Begin 2007 is het "Waterbeheerplan 2007-2010; samenwerken aan de wateropgave" van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard vastgesteld. In dit document maakt het hoogheemraadschap onderscheid in een wateropgave met betrekking tot het huidige klimaat en een wateropgave voor 2050. Voor het peilgebied waarin het bestemmingsplangebied is gelegen valt uit dit waterbeheerplan op te maken dat voor beide termijnen geen wateropgave is.

Wel valt uit kaart 10 van dit waterbeheerplan op te maken dat in het bestemmingsplangebied maatregelen genomen moeten worden om te komen tot een duurzame waterverbinding tussen Schiebroek/Hilligersberg en de nieuwe hoofdwatergang in het recreatiegebied Lage Bergse Bos. Dit betekent dat er tussen de stuw Schiebroek en het nieuwe gemaal Bergweg-zuid een nieuwe hoofdwatergang gerealiseerd zou moeten worden, door bestaande watergangen te verbreden en bestaande infrastructuur te kruisen door middel van duikers. Tevens dienen er diverse aanpassingen uitgevoerd te worden om voldoende afvoercapaciteit te realiseren. Dit zal ook gelden voor een aantal watergangen in het bestemmingsplangebied, bijvoorbeeld de watergang evenwijdig aan de Lage Limiet en de Ankie Verbeek-Ohrlaan.

Doordat er in het plangebied zelf geen wateropgave is, wordt in dit bestemmingsplan dan ook geen extra oppervlaktewater bestemd. Tevens zijn er vanwege het conserverende karakter geen financiële middelen voorhanden om het watersysteem te optimaliseren. Echter de mogelijkheid om de waterhuishouding te verbeteren is wel ruimtelijk-juridisch mogelijk gemaakt. Mochten er binnen de planperiode van dit bestemmingsplan wensen ontstaan en financiële middelen beschikbaar komen, dan kan de waterhuishouding verbeterd worden doordat in de voorschriften van dit plan binnen de bestemmingen "Groen", "Verkeersweg" en "Verblijfsgebied" de gronden mede bestemd zijn voor water. Het bestemmingsplan staat de geplande maatregelen zoals hierboven beschreven en een nog verdere verbetering van de waterhuishouding dan ook niet in de weg.

VERKLARING / AANDUIDING

-  TOPOGRAFISCHE TOESTAND
-  GEMEENTEGRENS, TEVENS PLANGRENS
-  PLANGRENS
-  ZONEPLICHTIGE WEG
-  ZONEPLICHTIG SPOOR
-  10⁴ PLAATSGEBONDEN RISICOCONTOUR (LPG)
-  LPG AFLEVERZUIL
-  LPG TANK
-  LPG VULPUNT



schaal 1:7500

GEMEENTE ROTTERDAM
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
SCHIEBROEKSEPARK e.o.

MILIEUKAART

6. Milieu

6.1. Beleid

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuurlijk en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen; dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefbaarheid bepalen naast bijvoorbeeld bereikbaarheid en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen.

De hoofdlijnen van het Rotterdamse milieubeleid zijn vastgelegd in het Rotterdams Milieuperspectief 2002 – 2007. Dit derde Rotterdamse Milieubeleidsplan (RMP3) ligt in het verlengde van het in 1995 vastgestelde RMP2. De nadruk ligt nu echter meer op de methodes en instrumenten om de geformuleerde beleidsdoelstellingen te bereiken.

Om die redenen is de RMP3 gekoppeld aan het Uitvoeringsprogramma Milieu Rotterdam. De collegeprioriteiten zijn daarbij vertaald naar een zevental Speerpunten Milieu, te weten:

1. beperking van eventueel ongemak dat bedrijven ondervinden van milieuregelgeving;
2. richten van overheidsinspanningen op het gebied van leefbaarheid op wijkniveau;
3. veiligstellen van ruimte voor stedelijke ontwikkeling in combinatie met verantwoorde leefkwaliteit;
4. waarborgen van het veiligheidsniveau in de stad en de haven door met een consequente vergunningvergeving en handhaving het bedrijvenbestand bij te houden;
5. het aantrekken en inzetten van rijksmiddelen voor bodemsanering, gericht op maximale voortgang van stedelijke bouwplannen;
6. veiligstellen van de commerciële waarden van de grond (uitgeefbaarheid) van het verzelfstandigd Havenbedrijf op lange termijn;
7. de eerstvolgende rapportage luchtkwaliteit wordt van een strategie voorzien, waarbij realistische normen worden gecombineerd met realistische maatregelen.

In maart 2001 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (het structuurplan voor de gemeente Rotterdam) vastgesteld. In het RPR 2010 worden met betrekking tot milieu en gezondheid aandachtsgebieden en kwaliteitsgebieden aangegeven. In de aandachtsgebieden is de milieubelasting zo hoog dat de kans op gezondheidsklachten van de bevolking niet acceptabel is. Kwaliteitsgebieden zijn gebieden waar de milieukwaliteit met betrekking tot geluid, luchtverontreiniging en externe veiligheid juist uitzonderlijk goed is. Deze gebieden zijn in Rotterdam zelf nauwelijks aanwezig. De in het RPR 2010 gestelde ambitie is om de kwaliteitsgebieden te handhaven en uit te breiden en om de aandachtsgebieden in aantal en omvang te verminderen.

6.2 Milieuzonering

De gemeente Rotterdam stuurt al sinds de jaren '50 de inpasbaarheid van inrichtingen binnen de gemeentegrens door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen vernoemd in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën. Vanaf het begin van de jaren '90 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering).

De VNG-lijst geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en andere activiteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandswaarden' gegeven. De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. Er wordt uitgegaan van de milieugevoelige functie wonen. Deze informatie over milieukeurmerken is *indicatief* en is niet als norm of richtlijn bedoeld.

De lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan heeft geen betrekking op activiteiten zoals agrarische doeleinden, kantoren, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport of recreatie. In de Rotterdamse praktijk krijgen dergelijke activiteiten een andere bestemming.

De indicatieve afstanden uit de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering worden gebruikt bij het ontbreken van nadere informatie over milieuhinder.

De VNG-lijst is vertaald naar de Rotterdamse situatie. Hiervoor is de gemeente Rotterdam verdeeld in vijf gebiedstypen, te weten:

- ‘rustige woonwijk’: de woonvlekken zijn gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn activiteiten toegestaan tot en met milieucategorie 2;
- ‘gemengde wijk’: het gaat hier om een bepaalde mate van functiemenging. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn activiteiten toegestaan tot en met milieucategorie 3;
- ‘industriegebied I’: dit zijn gebieden met overwegend lichte en middelzware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn activiteiten toegestaan tot en met milieucategorie 4;
- ‘industriegebied II’: gebieden met overwegend middelzware tot zware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn activiteiten toegestaan tot en met milieucategorie 5;
- ‘industriegebied III’: overwegend zware bedrijven voeren binnen deze gebieden de boventoon. In deze gebiedstypering zijn activiteiten toegestaan tot en met milieucategorie 6.

Naast de gebiedstypen die bepaald worden door de mate van menging van bedrijfsactiviteiten en wonen, zijn er ook gebieden waarin géén dan wel nagenoeg geen bedrijfs- en woonfuncties voorkomen. Deze gebieden worden aangeduid als overgangsgebieden en worden gelijk gesteld met ‘gemengde wijk’. Dit houdt in dat ook hier activiteiten toegestaan zijn tot en met milieucategorie 3.

Bedrijfsactiviteiten in of nabij het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als overgangsgebied. Dit houdt in dat binnen het plangebied bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3 zijn toegestaan. Deze milieucategorieën worden in het merendeel van het plangebied mogelijk gemaakt. Tevens zijn in het plangebied twee categorie 4 bedrijven aanwezig. Deze zijn met een maatbestemming en een uitsterfconstructie opgenomen in dit bestemmingsplan.

Overige activiteiten in of nabij het plangebied

In en nabij het plangebied zijn verschillende activiteiten die van invloed zijn op het plangebied in verband met geluid (railverkeer en luchtvaart) en externe veiligheid (transport gevaarlijke stoffen over de weg, luchtvaart en LPG-tankstations). De invloed van de activiteiten komt aan de orde bij de paragrafen over geluid en externe veiligheid.

De overige activiteiten in of nabij het plangebied vormen geen belemmering voor (nieuwe ontwikkelingen binnen) dit bestemmingsplan, anders dan die reeds in het bestemmingsplan zijn genoemd, en/of waarmee reeds rekening is gehouden.

6.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.

Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

6.3.1 Wegverkeer

Bij wegverkeerslawaai onderscheidt men tramverkeerslawaai en lawaai afkomstig van auto's en vrachtverkeer. Tramverkeer valt hieronder, aangezien tramlawaai wettelijk niet als spoorweglawaai aan te merken is.

Tramlawaai wordt volgens het Rotterdamse ontheffingsbeleid niet getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh, maar de bijdrage dient wel inzichtelijk te worden gemaakt in het kader van wegverkeerslawaai.

Als in een zone langs een weg nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. In het akoestisch onderzoek kunnen wegen waar een snelheid van maximaal 30 km/u geldt buiten beschouwing blijven. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Breedte geluidszones langs wegen

Soort gebied	Stedelijk gebied		Buitenstedelijk gebied		
	1 of 2	3 of meer	1 of 2	3 of 4	5 of meer
Zonebreedte	200 meter	350 meter	250 meter	400 meter	600 meter

In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar geluidbelasting van wegverkeer is dan ook niet noodzakelijk.

6.3.2 Railverkeer

Overeenkomstig de systematiek van verkeerswegen hebben ook spoorwegen een toetsingzone voor geluidhinder. De omvang van deze zone is per traject opgenomen in het 'Besluit geluidhinder spoorwegen'. Voor de RandstadRail ter hoogte van het plangebied bedraagt de geluidzone 100 meter. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Een onderzoek naar geluidbelasting van railverkeer is dan ook niet noodzakelijk.

6.3.3 Luchtvaart

Op 17 oktober 2001 (beschikking nr. DGL/L01.421852) hebben de ministers van Verkeer en Waterstaat en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer besloten tot aanwijzing van Rotterdam Airport ingevolge de Luchtvaartwet en de WRO. De beide aanwijzingen zijn in werking getreden op 31 oktober 2001. De aanwijzing van Rotterdam Airport bestaat uit twee delen:

1. De "luchtvaart"-aanwijzing van de minister van V&W (in overeenstemming met de minister van VROM) is gericht tot de exploitant van de luchthaven en bevat onder meer de volgende elementen:
 - het gebruik van het luchtvaartterrein als "zakenluchthaven";
 - de vaststelling van geluidszones voor de grote en kleine luchtvaart;
 - een nachregime, bestaande uit een nachtsluiting met uitzonderingen;
 - het weren van lawaaiige vliegtuigen;
 - de isolatie van 40 woningen.
2. De "ruimtelijke ordenings"-aanwijzing van de minister van VROM (in overeenstemming met de minister van V&W) is gericht tot de gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs, Rotterdam en Schiedam. Deze aanwijzing regelt de verplichte doorwerking van de Luchtvaartwet-aanwijzing in bestemmingsplannen. In deze plannen moeten de geluidbelastinglijnen van de zone worden opgenomen. Tevens moeten onder meer de nieuwe geluidsgevoelige situaties binnen de 35 Ke-contour (Besluit geluidbelasting grote luchtvaart, BGGL) en 47 Bkl-geluidzone (Besluit geluidbelasting kleine luchtvaart, BGKL) worden uitgesloten (tenzij daar van rechtswege hogere waarden gelden).

Vaststelling van de bestemmingsplanherzieningen dient binnen een jaar plaats te vinden. Dit betekent dat de gemeenteraden voor alle gronden, welke geheel of gedeeltelijk door de geluidszones worden bestreken, binnen een jaar na dagtekening van het besluit vigerende bestemmingsplannen moeten herzien of nieuwe bestemmingsplannen moeten vaststellen. Dit is voor het Rotterdamse grondgebied gedaan middels de "Verzamelherziening geluidcontouren Rotterdam Airport". De Ke en Bkl geluidcontouren zijn voor wat het plangebied en de directe omgeving betreft aangegeven op de kaart milieuaspecten die onderdeel uitmaakt van de plankaart.

De geluidbelasting door 'grote luchtvaart' wordt uitgedrukt in Kosten eenheden (Ke), een norm die is afgeleid van een gemiddelde relatieve hinderscore. De wettelijke grenswaarde voor luchtvaartterreinen is 35 Ke. De grootte van de zone is onder meer afhankelijk van de vliegtuigcategorie en het aantal vluchten. De (voorkeurs)grenswaarde voor nieuw te bouwen woningen is 35 Ke. Naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad van Rotterdam hebben B&W toegezegd om alle mogelijke inspanning te verrichten om geen nieuwbouw (van woningen) binnen de 20 Ke-contour van Rotterdam Airport plaats te laten vinden. Slechts bij uitzondering kan in incidentele gevallen en bij zwaarwegende belangen medewerking aan de bouw in overweging genomen worden. Deze gevallen zullen ter afweging worden voorgelegd aan de betrokken raadscommissies. Voorts heeft het college de omliggende gemeenten in overweging gegeven ook af te zien van dergelijke plannen.

Plangebied

Binnen het bestemmingsplangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Geluidshinder van het vliegverkeer speelt derhalve in het kader van dit bestemmingsplan geen rol.

6.3.4 Conclusie

Geluidhinder van wegverkeer, railverkeer en de luchtvaart spelen in het kader van dit bestemmingsplan geen rol.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna de Wet luchtkwaliteit genoemd, in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit geeft invulling aan een dubbele opgave. Er is sprake van negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Tegelijkertijd heeft het feit dat er sprake is van overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit tot gevolg dat de realisatie van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Hierom is er haast geboden met het zo snel mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit en het zo veel mogelijk wegnemen van belemmeringen van gewenste ontwikkelingen.

In de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de volgende stoffen: zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijnstof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden in Nederland in bepaalde gevallen overschreden, vooral langs drukke wegen in stedelijk gebied. Aan de andere grenswaarden wordt voldaan.

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

Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Als het NSL in werking is getreden, ligt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde. Tot die tijd geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen die niet meer dan 1% van de grenswaarde bijdragen aan de luchtvervuiling niet in betekenende mate bijdragen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

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

Plangebied

Het onderhavige bestemmingsplan bestemt de huidige situatie; er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen sprake van een planbijdrage, immers er zullen geen extra verkeersbewegingen optreden anders dan de autonome groei. Er is daarom in het kader van dit bestemmingsplan geen onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied.

Luchtkwaliteit leidt volgens de gemeente niet tot een belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.5 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is om te bebouwen ten behoeve van de toegekende bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring): er mag pas worden gebouwd als de bodem schoon genoeg is bevonden. In het kader van de bouwplannen zal de bodem ter plaatse nader worden onderzocht. Indien nodig zal de bodem voorafgaand of tijdens de bouw geschikt gemaakt worden op basis van de nota "Naar een gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid in provincie en stad".

Plangebied

In 2000 is de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam opgesteld. Dit document geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. Uit de historische gegevens die ten grondslag hebben gelegen van deze kwaliteitskaart blijkt dat het gebied na de veenontginning met name voor veeteelt is gebruikt. Aan de noordwesteinde van de Adrianalaan werden vanaf medio twintiger jaren de eerste bedrijven gevestigd. De meeste straten en wegen worden in de twintiger en dertiger jaren aangelegd. Pas vanaf het eind van de jaren vijftig ontstaat echter het bedrijventerrein in zijn huidige vorm. Er vestigen zich kleine bedrijven van diverse aard. Er zijn veel ondergrondse olietanks aanwezig, die in de zeventiger jaren en tachtiger jaren buiten gebruik raken. Tussen 1956 en 1964 worden het Wilgenplas- en Schiebroeksepark aangelegd ten noorden van Schiebroek. Er worden vijvers gegraven dwars door de oude verkaveling. Met de vrijkomende grond worden sloten gedempt. Waarschijnlijk wordt aanvullend opgehoogd met teelaarde. Er worden ook volkstuinten en sportvelden aangelegd. Aan de Hoge Limiet is tussen 1955 en 1983 een rioolwaterzuivering gelegen. Nabij de Abeelweg en Hoge Limiet zijn in de eerste helft van de jaren negentig woningen met tuinen gebouwd. Voorafgaand aan de woningbouw werd eerst de bodem gesaneerd en opgehoogd met zand. Zover bodemonderzoeken beschikbaar, wordt duidelijk dat er weinig verontreiniging aanwezig is. Dit behoudens het bedrijventerrein en een oud bebouwingslint. Op het bedrijventerrein wordt de kans op puntbronnen relatief het grootst geacht.

Naast de historische gegevens bestaat de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam uit drie kaarten met daarop respectievelijk aangegeven de contactzone, de ondergrond en de kans op puntbronnen. De contactzone is de grondlaag tussen het maaiveld tot 1,00 meter diepte. Op de kaart 'contactzone' is het plangebied aangegeven binnen zone II (bij een verdeling in vier zones, waarbij zone I de streefwaarde is en zone IV waarden boven de interventiewaarde aangeeft). Deze zone II houdt in dat er over het algemeen, naast verkennend bodemonderzoek, ook aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is. Op de kaart 'ondergrond' (dieper dan 1,00 meter beneden maaiveld), valt het plangebied binnen zone I (beneden de streefwaarden) en is er dus sprake van een schone ondergrond. Op de kaart "kans op puntbronnen" is het plangebied gelegen binnen zone II. Dat betekent in dit geval dat er matige kans is op het aantreffen van puntbronnen.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige reden". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Ook kan worden gedacht aan het opvullen van een open plek in bestaand stedelijk gebied.

In artikel 1 van de voorschriften is aangegeven wat kwetsbare objecten en wat beperkt kwetsbare objecten zijn.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5} /jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7} /jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4} /jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6} /jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitgebied; dit komt meestal overeen met de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

6.6.1 Transport gevaarlijke stoffen over weg

Over de Doenkade vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats; tankstations en bedrijven worden via deze weg van brandstoffen voorzien. Om het risico van dit deel van de Doenkade te bepalen heeft er een vergelijking plaatsgevonden met de MER Wilderszijde. In deze MER is het risico van de Doenkade onderzocht dat aan de noord-oostkant wordt begrensd door de Boterdorpseweg te Lansingerland. Hieruit blijkt dat er geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico aanwezig is. Het betreffende kilometervlak van de Doenkade dat grenst aan dit bestemmingsplangebied wordt gekenmerkt door een lage aanwezigheidsdichtheid aan beide zijden van de weg. Uit de vergelijking blijkt dat het groepsrisico voor dit wegvak zeer klein is. Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Doenkade geen belemmeringen geeft voor het bestemmingsplan.

6.6.2 Transport gevaarlijke stoffen over rail

Direct ten westen van het plangebied ligt de RandstadRail. Over deze spoorlijn worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd, waardoor er dan ook geen sprake is van externe veiligheidsafstanden. Een toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

6.6.3 Transport gevaarlijke stoffen over water

De provincie Zuid-Holland heeft op 7 januari 2003 het beleidskader "Gedifferentieerde veiligheidszonering oevers Nieuwe Waterweg en de Nieuw Maas" vastgesteld. Over deze waterwegen vindt transport van gevaarlijke stoffen met zeeschepen en binnenvaartschepen plaats. Om bebouwing langs de oever te beschermen tegen de risico's van ongevallen met giftige of brandbare stoffen en om te garanderen dat de oever bereikbaar is voor hulpdiensten dienen veiligheidsafstanden aan te worden gehouden.

Indien zeeschepen met gevaarlijke stoffen langs de kade varen dan wel aanmeren moet een zone van 40 meter vanaf de kade vrij gehouden worden van kwetsbare bebouwing. In een zone tussen 40 en 65 meter vanaf de kade mogen alleen kwetsbare functies worden gebouwd als goed gemotiveerd kan worden waarom hier gebouwd moet worden en niet buiten de 65 meter-zone; dit is in Rotterdam vanaf raainummer 1034 (Hoek van Holland) tot en met raainummer 1004 (ingang Schiehaven). Voor binnenvaartschepen zijn deze veiligheidsafstanden 25 respectievelijk 40 meter; dit gebied loopt vanaf raainummer 1004 (ingang Schiehaven) tot raainummer 995 (plitsing Nieuwe Maas en Hollandse IJssel). Deze afstanden gelden niet voor bedrijfsbebouwing waarin minder dan 50 mensen verblijven. Het bestemmingsplangebied ligt op grote afstand van Nieuwe Waterweg of Nieuwe Maas. Het transport van gevaarlijke stoffen heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

6.6.4 Luchtvaart

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tot nu toe bestaat er geen externe veiligheidsregelgeving voor regionale luchthavens. Momenteel wordt wetgeving voorbereid voor de regionale en kleine luchthavens. In een nieuw hoofdstuk van de Wet luchtvaart zal de decentralisatie van luchtvaarttaken naar de provincies worden geregeld en zal ook een normstelling voor geluid en externe veiligheid worden opgenomen.

Om te voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen belemmerend werken op de introductie van de nieuwe wetgeving, bestaat het voornemen om met de regionale overheden afspraken te maken over een te voeren ruimtelijk interim-beleid. Net als bij Schiphol zullen in overleg met de betreffende regio's de mogelijke aanvullende ruimtelijke maatregelen ter beheersing van het groepsrisico worden gezien en zal een stand-still voor externe veiligheid worden uitgewerkt.

In het MER van Rotterdam Airport zijn externe veiligheidsberekeningen uitgevoerd op basis van het in 1997 door de ministeries van V&W en VROM vastgestelde rekenmodel voor regionale velden. De nieuwe inzichten over de bepaling van de externe veiligheid rondom Schiphol zijn momenteel echter aanleiding om ook het model voor regionale vliegvelden aan te passen.

Bij brief van 29 december 2000 kondigen GS van de provincie Zuid-Holland aan dat zij voornemens zijn tot het van kracht worden van een nieuw beleidskader een tijdelijk toetsingskader te hanteren voor nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Dit toetsingskader houdt in dat:

- binnen de 10^{-5} plaatsgebonden risicocontour alleen bestemmingen zijn toegestaan waar personen niet langdurig verblijven, zoals groen, verkeersfuncties en dergelijke;
- tussen de 10^{-5} en de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid en andere beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan;
- binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour geen nieuwe kwetsbare bestemmingen (woningen, scholen, zorginstellingen) zijn toegestaan.

Voorts is er een motivatieplicht voor nieuwbouwplannen binnen het invloedsgebied (de 10^{-7} plaatsgebonden risicocontour) die het groepsrisico verder doet stijgen.

Uit de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan is op te maken dat het plangebied deels is gelegen binnen de 10^{-5} en 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Zowel binnen de 10^{-5} als binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen; het betreft hier echter een bestaande situatie. Op basis van de vigerende wet- en regelgeving geldt echter geen saneringsplicht. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen deze contouren mogelijk gemaakt. Het plan voldoet dan ook aan het interim-beleid van de provincie Zuid-Holland.

6.6.5 Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen leidingen of kabels gelegen waaraan een risico is verbonden en die in het bestemmingsplan dienen te worden vastgelegd.

6.6.6 LPG-tankstations

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van kracht geworden. Tegelijk met dit besluit is een ministeriële regeling van kracht geworden waarin afstandsnormen voor onder andere LPG-tankstations zijn vastgelegd. Welke afstandsnorm er geldt rond een vulpunt is afhankelijk van de doorzet (verkoop) van LPG in m^3 per jaar. De ministeriële regeling bevat de volgende afstandsnormen:

- als in de milieuvergunningen is vastgelegd dat er niet meer dan $1.000 m^3$ LPG per jaar mag worden verkocht geldt een veiligheidscontour van 45 meter rondom het vulpunt (dit is een berekende 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour);
- bij een doorzet tot $1.500 m^3$ LPG per jaar geldt een veiligheidscontour van 110 meter rondom het vulpunt;
- bij een doorzet van meer dan $1500 m^3$ moet de veiligheidscontour worden berekend.
- voor een ondergronds of ingeterpt LPG-reservoir geldt een veiligheidscontour van 25 meter rondom deze tank. Voor een bovengronds LPG-reservoir geldt een afstand van 120 meter. Deze veiligheidsafstand is onafhankelijk van de doorzet van LPG;
- voor een LPG-afleverzuil geldt een veiligheidscontour van 15 meter rondom de zuil. Ook deze afstand is onafhankelijk van de doorzet van LPG.

Daarnaast moet binnen een invloedsgebied van 150 meter (ongeacht de doorzet van LPG) rondom een LPG-vulpunt het groepsrisico in beeld worden gebracht.

Plangebied

In het plangebied is één LPG-verkooppunt gelegen, te weten aan de Doenkade. In de milieuvergunning behorende bij dit verkooppunt is vastgelegd dat niet meer dan 1000 m³ LPG verkocht mag worden. Volgens de BEVI dient om het bijbehorende vulpunt een veiligheidscontour van 45 meter gelegd te worden. Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig; ook worden ze niet mogelijk gemaakt.

Naast een contour van het vulpunt hebben ook de ondergrondse LPG-tank en de LPG-afleverzuil een contour. Deze bedragen respectievelijk 25 en 15 meter en zijn, net als de 45 meter veiligheidscontour, aangegeven op de plankaart. Binnen deze zones geldt hetzelfde planologische regime als binnen de 45 meter veiligheidscontour rondom het vulpunt.

Het invloedsgebied van het LPG-vulpunt aan de Doenkade bedraagt 150 meter. Binnen dit invloedsgebied bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico hoeft dan ook niet berekend te worden.

6.6.7 Vuurwerkopslaglocaties

Om in aanmerking te komen voor een vergunning voor het opslaan en verkopen (in de laatste dagen van het jaar) van consumentenvuurwerk dient men te beschikken over een opslagruimte (kluis) die voldoet aan een aantal veiligheidseisen. Bij consumentenvuurwerk tot 10.000 kg mogen zich binnen een zone van 8 meter vanaf de deur van de kluis (veiligheidszone) geen gevoelige bestemmingen bevinden.

Bij vuurwerkopslagen boven 10.000 kg moeten per bufferbewaarpplaats – afhankelijk van de hoeveelheid opgeslagen vuurwerk - veiligheidsafstanden variërend van 20 tot 48 meter in acht genomen worden. Bij het plannen van nieuwe gevoelige bestemmingen dient deze veiligheidsafstand in acht te worden genomen.

Binnen het plangebied zijn geen vuurwerkopslagruimten aanwezig.

6.6.8 Conclusie

In het kader van externe veiligheid is het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en rail, het luchtverkeer en aanwezige LPG-tankstations bekeken. Transport over water, leidingen en vuurwerkopslaglocaties zijn niet van toepassing.

Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg of de rail vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de veiligheidscontouren van Rotterdam Airport mogelijk gemaakt. Het plan voldoet dan ook aan het interim-beleid van de provincie Zuid-Holland.

Binnen de 45 meter veiligheidscontour van het LPG-tankstation zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig; ook worden ze niet mogelijk gemaakt. Binnen het invloedsgebied van 150 meter bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Het groepsrisico hoeft dan ook niet te worden berekend.

Het thema 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.7 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van de in het wild levende planten en dieren in Nederland met het oog op de instandhouding van soorten. Dit betreft soorten die zijn aangemerkt als beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd. Overtreding van een verbodsbepaling is alleen toegestaan met een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet (art. 75). Op 10 september 2004 is het 'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen' in werking getreden. In dit besluit zijn de volgende drie categorieën opgenomen:

- categorie 1: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, *mits* activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig;
- vogels: vogels vormen een aparte groep binnen de Ffwet. Voor vogels wordt alleen ontheffing verleend indien het nest valt onder de bescherming van artikel 11 van Ffwet. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen broedseizoenen en niet-broedseizoenen. Voor ingrepen met negatieve effecten op broedende vogels is geen ontheffing te verkrijgen. Door ingrepen buiten het broedseizoen uit te voeren is verstoring in de meeste gevallen te voorkomen. Een aantal soortgroepen (waaronder spechten, uilen en andere roofvogels) maken echter ook buiten het broedseizoen gebruik van hun nest. Het betreft hier vaste rust- en verblijfplaats die, voor zover ze niet permanent verlaten, jaarrond zijn beschermd. Buiten het broedseizoen dient voor deze vogelsoorten een ontheffing te worden aangevraagd.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets).

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 en jaarrond beschermde vogels (buiten het broedseizoen) krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet voldaan worden.

Plangebied

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zal dan ook niets veranderen in de huidige situatie omtrent flora en fauna. Nader onderzoek naar aanwezige planten en dieren is dan ook niet noodzakelijk.

Flora en fauna vormen geen belemmerende factor voor dit bestemmingsplan.

6.8 Duurzaamheid

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw.

Rotterdam heeft een ambitieus klimaatprogramma vastgesteld. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma van Rotterdam moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met duurzaam bouwen en energieprestatie-eisen.

6.8.1 Duurzaam bouwen

Het Bouwbesluit vormt het minimaal te realiseren kwaliteitsniveau in Nederland. De gemeente Rotterdam heeft daarnaast het document 'De Rotterdamse Woningkwaliteit' (RWK) opgesteld (meest recente versie maart 2005). Het RWK is een eenvoudig systeem van aanvullende kwaliteiten op het Bouwbesluit en bestaat uit zes thema's: oppervlakte, veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit en comfort. Het RWK is vrijblijvend te gebruiken.

Hieronder staan een aantal maatregelen voor duurzaam bouwen, die toegepast kunnen worden bij nieuwe ontwikkelingen in Schiebroeksepark en omgeving:

- Afkoppeling van hemelwater, zodat regen en afvalwater niet in hetzelfde riool terecht komen. Het schone regenwater kan in het gebied zelf worden vastgehouden. Zie hoofdstuk 5.

- Geen zink gebruiken voor bijvoorbeeld dakgoten. Zink heeft de eigenschap uit te logen waarbij neerslag zink oplost in het regenwater. Een alternatief zijn stalen dakgoten.
- Gebruik hout met een milieukeur, bijvoorbeeld FSC. Het keurmerk FSC geeft aan dat het hout uit een goed beheerd bos afkomstig is.
- Pas waterbesparende maatregelen toe, bijvoorbeeld een waterbesparende douchekop of een waterbesparend toilet.
- Maak gebruik van zonne-energie zoals een zonneboiler of zonnecellen.
- Bekijk of nieuwe gebouwen uitgevoerd kunnen worden met een groen dak.

6.8.2 Energie

Het Rotterdam Climate Initiative is het nieuwe, ambitieuze klimaatprogramma waarbij de gemeente tracht de CO₂-uitstoot van Rotterdam fors terug te brengen. Om een belangrijke bijdrage aan deze doelstelling te leveren en energie te besparen, is het beleid van de gemeente Rotterdam er op gericht zoveel mogelijk woningen, bedrijven en voorzieningen aan te sluiten op een collectief warmtenet. Een warmtenet omvat een stelsel van leidingen waardoor warm water wordt gepompt voor verwarming en warm tapwater. Door het toepassen van industriële restwarmte als warmtebron voor het collectieve warmtenet wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de doelstellingen van de gemeente Rotterdam. Bij grootschalige toepassing, op gemeentelijk niveau, wordt een grote milieuwinst behaald op het gebied van het broeikaseffect (CO₂) en de lokale luchtkwaliteit (NO_x).

Met de aanpassing van de bouwverordening op 12 juli 2007 stimuleert de gemeenteraad de aansluiting op het warmtedistributienet. Indien in een deel van de gemeente een warmtedistributienet aanwezig is, dan moet een aldaar te bouwen bouwwerk zijn aangesloten op die publieke voorziening. Dit geldt indien het bouwwerk niet verder dan 40 meter van de dichtstbijzijnde leiding is gelegen, of als de kosten van de aansluiting niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter.

Sinds 1995 is het verplicht een EPC-berekening (EnergiePrestatieCoëfficiënt) in te dienen in het kader van het aanvragen van de bouwvergunning.

7 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend. De enige functiewijziging betreft de voor de voetbalvereniging Leonidas aan te leggen voetbalvelden. Deze worden deels gefinancierd uit de opbrengsten van de woningbouw op de oude Leonidaslocatie en deels uit een bijdrage uit het investeringsfonds Rotterdam.

8 Sociale veiligheid en leefbaarheid

Het Rotterdams beleid is erop gericht om bij nieuwbouwplannen de aandacht voor sociale veiligheid en leefbaarheid een integraal onderdeel te laten zijn van de planvorming. Bij het aspect leefbaarheid gaat het om fysiek-ruimtelijke voorzieningen voor de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten, het parkeren en stallen van auto's en fietsen, ruimte voor spelen en groen, bezonnings- en uitzichtconsequenties voor omwonenden, afvalmanagement en consequenties voor het beheer van de openbare ruimte. Voor het bestemmingsplan Schiebroeksepark e.o., dat grotendeels conserverend van aard is en waarin dus geen grote functionele wijzigingen worden voorgesteld, bestaan er weinig mogelijkheden om bovenstaande aspecten door middel van fysiek-ruimtelijke ingrepen te verbeteren. Voor die deelgebieden binnen het plangebied waar wel aanpassingen in de bebouwde omgeving zullen plaatsvinden kan dit aspect te zijner tijd wel worden meegenomen.

9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Vooroverleg ex artikel 10 Bro.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan "Schiebroeksepark e.o." toegezonden aan:

1. Provincie Zuid Holland
2. Deelgemeente Hillegersberg Schiebroek
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
4. VROM
5. DCMR
6. Ministerie van Defensie
7. Gasunie
8. Tennet
9. Hoogheemraadschap van Schieland
10. Rijkswaterstaat
11. Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten
12. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit
13. Kamer van Koophandel Rotterdam
14. Tennet
15. Nederlandse Gasunie
16. GGD
17. Boor
18. Eneco

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 8 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 6 tot en met 8 geen inhoudelijke opmerkingen. Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties en het commentaar hierop.

1. Provincie Zuid Holland

Geconstateerd wordt dat het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en in overeenstemming is met het RR2020 (streekplan en regionaal structuurplan). Ten aanzien van de hieronder genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciale ruimtelijk beleid.

Mobiliteit

Het plangebied grenst aan het studiegebied voor het tracé van de nieuwe verbinding rijksweg A13/A16. Aangezien het gaat om een ontwikkeling die in de planperiode aan de orde is, dient hieraan aandacht besteed te worden in de toelichting.

Commentaar

Deze ontwikkeling is in paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Luchtkwaliteit

Het plan is conserverend van aard. Dat neemt niet weg dat inzicht in de luchtkwaliteit moet worden gegeven, zoals deze op het moment is.

Commentaar

De nieuwste inzichten op het gebied van luchtkwaliteit zijn verwerkt in de milieuparagraaf (paragraaf 6.4).

2. Deelgemeente Hillegersberg Schiebroek

Een ontwikkeling in het plangebied is het verbeteren van de ontsluiting van bedrijventerrein Schiebroeksepark.

De deelgemeente heeft dS+V reeds opdracht gegeven voor het opstellen van een inrichtingsplan en stedenbouwkundig matenplan voor het doortrekken van de Dovenetelstraat en de Dotterbloemstraat. Deze herinrichting grenst direct aan het plangebied.

Commentaar

Met de herinrichting van de ontsluiting van het bedrijventerrein Schiebroeksepark is rekening gehouden.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Risicobronnen

De VRR constateert dat in het plangebied één relevante risicobron aanwezig is: Rotterdam Airport.

Plaatsgebonden risico (PR)

Er worden geen nieuwe (beperkte) kwetsbare objecten binnen deze contouren mogelijk gemaakt. Het plan voldoet aan het interim-beleid van de provincie Zuid Holland.

Groepsrisico (GR)

Doordat er geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt neemt het groepsrisico niet toe. Het plan voldoet aan het interim-beleid van de provincie Zuid Holland.

De VRR adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

- 1 Het aantal aanwezigen binnen de PR 10^5 en de 10^6 contour van Rotterdam Airport te beperken, door verdichting zowel mogelijk te beperken.
- 2 Het bevoegd gezag draagt zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen in het invloedsgebied. Het invloedsgebied strekt zich over het noord westelijk deel van het plangebied (bedrijventerrein Schiebroek). Door een goede voorlichting weet men hoe te handelen tijdens een calamiteit. Door middel van de campagne Denk vooruit ("Rampen vallen niet te plannen, voorbereidingen wel") kan dit worden bewerkstelligd.

Commentaar

Ad. 1 Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Ad. 2 Deze zaken komen in een bestemmingsplan niet aan de orde.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het plangebied dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het plangebied.

Commentaar

Dit zal gebeuren bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.

4. VROM

VROM-Inspectie en Rijkswaterstaat hebben de volgende opmerkingen.

Luchtkwaliteit (VROM-Inspectie)

Paragraaf 6.4. zegt dat het niet noodzakelijk is nader onderzoek uit te voeren naar de luchtkwaliteit, omdat in het plangebied geen (bouw)ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen veroorzaken. Deze constatering alleen is onvoldoende.

De luchtkwaliteit in het plangebied moet voor NO₂ (stikstofdioxide) in 2005 en voor PM₁₀ (fijn stof) 2010 voldoen aan de normen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Om te kunnen beoordelen of aan deze eisen worden voldaan is het noodzakelijk dat inzicht wordt verschaft in de geldende concentraties. Voor dit plangebied ontbreekt dit inzicht. Om dit inzicht te verschaffen is een onderzoek nodig, hetzij een verwijzing naar het algemeen onderzoek van de gemeente Rotterdam.

Commentaar

De nieuwste inzichten op het gebied van luchtkwaliteit zijn verwerkt in de milieuparagraaf (paragraaf 6.6).

Externe Veiligheid (VROM-Inspectie)

In de toelichting wordt aangegeven dat in het plangebied één BEVI bedrijf is gevestigd. Omdat het gaat om een plangebied waarin ook woningen in de nabijheid van bedrijven voorkomen wordt erop aangedrongen de voorschriften van het plan zo te formuleren dat er geen andere BEVI bedrijven kunnen komen.

Commentaar

Er is voor het verkooppunt van motorbrandstoffen een maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Andere BEVI-bedrijven zijn uitgesloten in de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Rotterdam Airport (VROM-Inspectie)

Wat precies de zogenoemde aanwijzingsprocedure in het kader van luchthaven voor de geluidscontouren voor de 20 en 35 Ke zal betekenen is nog niet geheel bekend. Daar met het plan geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt wordt verzocht in de verdere procedure hiermee rekening te houden.

Commentaar

Er zullen inderdaad geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

Verzocht wordt de Trajectnota/MER A13/16 op te nemen in het onderdeel beleidskader van het bestemmingsplan als ontwikkeling, die in de planperiode van het bestemmingsplan aan de orde is.

Commentaar

Deze ontwikkeling is in paragraaf 4.2 van de toelichting opgenomen.

5. DCMR

De maatbestemmingen bij voorkeur ook elk apart intekenen op de plankaart.

Commentaar

De bedrijfsbestemmingen zijn geregeld in de bestemming bedrijven. In de planvoorschriften wordt aangegeven welke bedrijfstypen zijn uitgesloten in het bestemmingsplan. Het opnemen van maatbestemmingen op de plankaart

Onderstaand worden de bevindingen na toetsing van enkele specifieke bedrijven Wet milieubeheer binnen het plangebied besproken, te beginnen met de inrichtingen waar DCMR graag aanvulling of wijzingen zouden willen zien.

Vodafone zendinstallatie Hazelaarweg 42

Is niet benoemd in het bestemmingsplan (kaart). Binnen de bedrijvenlijst bij sbi 642, is een verwijzing naar een tabel 2 (zendinstallaties) vermeld, maar tabel 2 is niet opgenomen in het plan. Ook staat de mast niet genoemd als uitzondering in artikel 5 "Speel- sportvoorzieningen". Geadviseerd wordt dit alsnog te doen.

Commentaar

In de toenmalige editie van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" stond deze tabel 2 opgenomen. Deze verwijzing staat in de meest recente editie van de VNG-brochure (april 2007) niet meer en zal dus ook uit de bedrijvenlijst worden verwijderd. De mast is opgenomen in lid 2 van artikel 5 "Speel- sportvoorzieningen".

Windhondenrenvereniging Rotterdam, Hazelaarweg 42

In het bestemmingsplan wordt onder de betreffende bestemming "sport- en speelvoorzieningen" genoemd, en geen (honden)renbanen. Ook bestaat er geen sbi code (sbi 9133.1: hondendressuurterreinen komen het dichtst in de buurt). Er is ten aanzien van de inrichting geen akoestisch onderzoek bekend. Geadviseerd wordt deze situatie nader te onderzoeken, zodat duidelijk wordt of hier sprake is van een knelpunt.

Commentaar

De afstand tussen de bestemming "Speel- en sportvoorzieningen" en de dichtstbijgelegen gevel van de woningen aan de Bernard de la Faillebocht (ten oosten van de hondenrenbaan), bedraagt 55 meter. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (juli 2007) is voor hondendressuurterreinen een richtafstand van 50 meter opgenomen. Aangezien de afstand van de hondenrenbaan tot de woningen meer bedraagt zal het geen knelpunt zijn.

In de planvoorschriften valt een hondenrenbaan binnen de bestemming "Speel- en sportvoorzieningen" (artikel 5 van de voorschriften). In de toelichting op de Lijst van bedrijfsactiviteiten is vermeld dat sport- en recreatieve voorzieningen niet worden opgenomen in de bedrijvenlijst, omdat die in Rotterdam een aparte (niet bedrijfs-)bestemming zijn. Daarom is voor windhondenrenbanen geen sbi-code opgenomen in de VNG-brochure.

Overigens zal de windhondenrenbaan binnen de planperiode verdwijnen van deze locatie en zullen ter plaatse voetbalvelden komen.

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave voorschriften

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- Artikel 1 - Begripsbepalingen
- Artikel 2 - Algemene bepalingen

BESTEMMINGEN

- Artikel 3 - Woningen
- Artikel 4 - Bedrijven
- Artikel 5 - Speel- en sportvoorzieningen
- Artikel 6 - Manege
- Artikel 7 - Volkstuinen
- Artikel 8 - Schoolwerktuinen
- Artikel 9 - Tuin
- Artikel 10 - Verkeersweg
- Artikel 11 - Verblijfsgebied
- Artikel 12 - Verkooppunt voor motorbrandstoffen
- Artikel 13 - Groen
- Artikel 14 - Water
- Artikel 15 - Archeologisch waardevol gebied

AANVULLENDE BEPALINGEN

- Artikel 16 - Algemene vrijstellingen
- Artikel 17 - Wijziging van het plan
- Artikel 18 - Overgangsbepalingen
- Artikel 19 - Naamgeving

Bijlage: Lijst van bedrijfsactiviteiten

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

Een beroep of bedrijf dat in, aan of bij de woning wordt uitgeoefend door de bewoner.

Ambachtelijke bedrijven

Bedrijven waarvan de bedrijvigheid bestaat uit het voor een belangrijk deel in handwerk vervaardigen, bewerken, installeren of herstellen van goederen, voornamelijk direct ten behoeve van particulier c.q. eindconsument en waarin uitsluitend ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen worden verkocht c.q. geleverd, welke bedrijven zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van bijlage 2 (Staat van Inrichtingen, werken aan huis) behorende bij deze voorschriften, of daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens

Op de plankaart aangegeven lijn welke niet door bebouwing mag worden overschreden (behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan).

Beperkt kwetsbare objecten

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

Bouwlaag of laag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren of tussen een vloer en een plafond gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met inbegrip van een kap met een dakkapel die breder is dan 2/3 van de breedte van het pand. Een vliering, kap, zolderverdieping, kelder, souterrain, bel-etage of ondergrondse parkeervoorziening alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke laag begrepen.

Bouwwerk

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

Bruto vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, horeca of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en dienstruimten.

Dienstwoning/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.

Gebouw

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

Geluidgevoelige objecten

Onder geluidgevoelige objecten worden in deze voorschriften verstaan:

woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs als bedoeld in deel I van de Wet op het voortgezet onderwijs, scholen voor beroepsonderwijs, instellingen voor hoger onderwijs, gebouwen geheel of gedeeltelijk bestemd voor doeleinden van medische verpleging, verzorging of behandeling dan wel van medisch onderzoek, alsmede woonwagendplaatsen.

Gevaarlijke stof

Een stof of preparaat dat krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten is ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34, tweede lid, van de Wet milieugevaarlijke stoffen.

Kantoren

Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting zijn bestemd om te worden ingericht als administratieve werkruimte.

Ke- contour

Onder 35 Ke-contour (geluidszone) en 47 bkl-contour (geluidszone) worden verstaan de geluidscontouren (zones) rond Rotterdam Airport, vastgesteld door de ministers van Verkeer en Waterstaat en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij besluit van 17 oktober 2001.

Kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - 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:
 - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - scholen;
 - 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:
 - kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
 - 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.

Laagbouwwoning

Een woning, waarboven noch waaronder een andere woning is gebouwd, dan wel voorzieningen als winkel of kantoor zijn gebouwd.

Milieudeskundige

De Milieudienst Rijnmond (DCMR) of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

Peil

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein.
Indien een bouwwerk aan meer dan een weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

Souterrain

Verdieping van een gebouw die voor minder dan de helft van de hoogte van deze verdieping onder het peil is gelegen.

Vrije vloeroppervlakte

Vloeroppervlakte waarboven zich een vrije hoogte bevindt van ten minste 2,1 meter.

Artikel 2 – ALGEMENE BEPALINGEN

Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en 1 meter boven peil. Dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter;
 - b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. - de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk (bouwhoogte) wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil, waarbij dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het gebouw of bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels, schoorstenen, (schotel)antennes en liftopbouwen, met een hoogte van maximaal 3 meter, niet meegerekend worden;
- de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
 - d. de breedte van een gebouw wordt gemeten 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;
 - e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de gevel van het gebouw, haaks op de perceelsgrens.

Bebouwingsnormen

2. Op de voor bebouwing bestemde gronden dienen - onverminderd hetgeen daartoe in de desbetreffende voorschriften is bepaald de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen in acht genomen te worden. Voor zover voor de desbetreffende gronden op de plankaart geen maximum bebouwingspercentage is ingeschreven, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

Goot en bouwhoogte

3.
 - a. Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover in deze voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3,5 m te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de beganegrondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de beganegrondlaag een hoogte van 4,5 m dient te worden aangenomen;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m boven de onder a bedoelde goothoogte.

Afdekking van gebouwen

4. Voor zover in deze voorschriften noch op de plankaart regels zijn opgenomen t.a.v. de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

Externe veiligheid luchthaven

5. Op of in de gronden, gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour Rotterdam Airport (vormende het beschermingsgebied van de luchthaven Rotterdam Airport) kan nieuwe bebouwing worden opgericht met dien verstande dat:
 - a. het binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen betreft;
 - b. het tussen de 10^{-5} -plaatsgebonden risicocontour en de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour slechts niet-arbeidsintensieve bestemmingen betreft;
 - c. er een motivatieplicht geldt voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen.

Ke-contour luchthaven

6. A. In dit lid onder B wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze de aanwijzing van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer overeenkomstig artikel 26 van de luchtvaartwet, juncto artikel 37 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, voor het luchthaventerrein Rotterdam Airport wordt nageleefd.

B. 1. Binnen het op de plankaart aangegeven gebied, waarbinnen de geluidsbelasting meer bedraagt dan 35 Ke, wordt ernaar gestreefd, dat in verband met de geluidsoverlast van landende en stijgende luchtvaartuigen, het aantal woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet toeneemt.

2. Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen welke:

- bestaan;
- in aanbouw zijn;
- gebouwd kunnen worden krachtens een voor het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning en gelegen zijn binnen het in dit sub B 1. genoemde gebied, mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen alsmede veranderd en uitgebreid met in achtneming van de overige bepalingen van dit bestemmingsplan en mits:
 - de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hogere grenswaarden heeft vastgesteld;
 - zodanige geluidwerende voorzieningen aan gebouwen worden aangebracht dat binnenshuis een milieuhygiënisch aanvaardbaar geluidsniveau ontstaat.

3. Het bouwen van nieuwe woningen en geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 3, 6 en 8 van het Besluit geluidbelasting grote luchtvaartterreinen, zoals dit gewijzigd is bij Koninklijk besluit d.d. 01-04-1988 is in het in dit lid sub B 1 genoemde gebied alleen toegestaan, indien de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hiervoor hogere grenswaarden heeft vastgesteld, waarbij zodanige geluidwerende voorzieningen aan de gebouwen worden aangebracht dat binnenshuis een milieuhygiënisch aanvaardbaar geluidsniveau ontstaat.

10⁻⁶-Plaatsgebonden Risicocontouren

7. a. Binnen de op de plankaart aangegeven 10⁻⁶- plaatsgebonden risicocontour (LPG) mogen geen 'beperkt kwetsbare objecten' en 'kwetsbare objecten' gerealiseerd worden;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a ten behoeve van de realisatie van 'beperkt kwetsbare objecten', met dien verstande dat de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

Aanvliegroute

8. a. Voor zover voor de gronden, begrepen in de op de plankaart als aanvliegroute aangegeven zone uit de voorschriften een grotere bouwhoogte voortvloeit dan op de plankaart binnen de aanvliegroute is aangegeven, mag op die gronden de laatstgenoemde bouwhoogte niet worden overschreden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a tot ten hoogste de krachtens de voorschriften toegestane bouwhoogte, mits de belangen van het luchtverkeer niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) te overleggen.

BESTEMMINGEN

Artikel 3 WONINGEN

1. De gronden, aangewezen voor "woningen", zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. ondergrondse parkeervoorzieningen.
2. Woningen zoals bedoeld in het eerste lid mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
 - b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
 - c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
 - d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van het adres Hoge Limiet 61 tevens een loonzagerij/schaverij toegestaan:

Artikel 4 BEDRIJVEN

1. De gronden, aangewezen voor "bedrijven II", zijn bestemd voor bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen.
2. De gronden, aangewezen voor "bedrijven III", zijn bestemd voor bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is:
 - ter plaatse van de aanduiding op het adres Veldkersweg 27 tevens een kantoor met een maximum inhoud van 7000 m³ toegestaan;
 - ter plaatse van het adres Hoge Limiet 87 tevens een veehouderij toegestaan.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van de aanduiding op de adressen:
 - Adrianalaan 374;
 - Adrianalaan 395;
 - Adrianalaan 396;
 - Adrianalaan 380/382;
 - Adrianalaan 400;
 - Dovenetelstraat 22/24;
 - Weegbreestraat 13;
 - Hoge Limiet 87;tevens één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 500m³ bedragen.
5. In afwijking van het bepaalde in het tweede lid is ter plaatse van de aanduiding op het adres Dovenetelstraat 28 tevens een kunststofverwerkende fabriek (zonder fenolharsen) toegestaan; Weegbreestraat 23 tevens een fabriek van elektromotoren en transformatoren toegestaan;

6. In afwijking van het bepaalde in het eerste en het tweede lid zijn andere dan de aldaar genoemde bedrijven toegestaan, voorzover zij, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.

Artikel 5 SPEEL- EN SPORTVOORZIENINGEN

1. De gronden, aangewezen voor 'speel- en sportvoorzieningen', zijn bestemd voor sport- en speelvelden met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen en onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. clubgebouwen, kleedgelegenheden, hekwerken en lichtmasten;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.Alsmede een mast ten behoeve van een zendinstallatie voor telefoonverkeer ter plaatse van Hazelaarweg 42.
3. Indien en voor zover deze gronden aangeduid zijn als 'keurstrook', is het bouwen van bouwwerken en het gebruik van de gronden slechts toegestaan voor zover de belangen van de hoofdwatgang hierdoor niet worden geschaad. Geen bouwvergunning wordt verleend dan nadat tevoren het waterschap schriftelijk om advies is gevraagd.

Artikel 6 MANEGE

1. De gronden, aangewezen voor manege zijn bestemd voor een 'manege' met daarbij behorend erf, ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.
2. Indien en voor zover deze gronden aangeduid zijn als 'keurstrook', is het bouwen van bouwwerken en het gebruik van de gronden slechts toegestaan voor zover de belangen van de hoofdwatgang hierdoor niet worden geschaad. Geen bouwvergunning wordt verleend dan nadat tevoren het waterschap schriftelijk om advies is gevraagd.

Artikel 7 VOLKSTUINEN

1. De gronden, aangewezen voor "volkstuinten", zijn bestemd voor een complex volkstuinten met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen, duikers en gemalen;
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals tuinhuisjes met bijbehorende voorzieningen/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, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 15 % door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de bouw van de in het tweede lid bedoelde bouwwerken geldt, dat:

- a. per volkstuinperceel ten hoogste 20% mag worden bebouwd met dien verstande dat per volkstuinperceel:
 - I. maximaal één tuinhuisje met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² mag worden gebouwd;
 - II. een tuinhuisje mag worden voorzien van een (vaste) luifel met een maximale diepte van 2,40 meter;
 - III. maximaal een berging met een grondoppervlakte van maximaal 5 m² mag worden gebouwd;
 - IV. maximaal één kweekkas met een grondoppervlakte van maximaal 20 m² mag worden gebouwd. Met dien verstande dat indien op een volkstuinperceel zowel een tuinhuisje als een kweekkas aanwezig is, de grondoppervlakte van de kweekkas maximaal 12 m² bedraagt;
- b. de goothoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van de overige gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
- d. de afstand van een gebouw, met uitzondering van een berging of kweekkas, tot de erf scheiding/perceelsgrens c.q. de weg ten minste 2,5 meter dient te bedragen;
- e. de afstand tussen de gebouwen onderling, voor zover niet aaneengebouwd en met uitzondering van bergingen en kweekkasten, ten minste 5 meter dient te bedragen.

Artikel 8 SCHOOLWERKTUINEN

1. De gronden aangewezen voor 'schoolwerktuinen' zijn bestemd voor een complex schoolwerktuinen met bijbehorende voorzieningen, zomede voor ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, als taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals een leslokaal, gereedschapsberging, een schuilloods, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals een brugje, een duiker, een steiger, een vlonder.

Artikel 9 TUIN

1. De gronden, aangewezen voor 'tuin', zijn bestemd voor tuin, met de daarbij behorende paden en waterpartijen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, keermuren en gebouwde terrassen, alsmede hellingbanen en brandtrappen, waarbij gebouwde terrassen niet hoger mogen zijn dan 0,2 meter boven maaiveld;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, mits niet dieper dan 1,5 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.
 - c. aanbouwen en bijgebouwen, in de achter- en zijtuin van laagbouw woningen, met dien verstande dat:
 1. niet meer dan 50 % van het oppervlak van de achtertuin bebouwd mag worden;
 2. een aanbouw aan de zijgevel niet breder mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel;
 3. een aanbouw aan de achtergevel niet dieper mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel;
 4. de goothoogte van een aanbouw niet hoger mag zijn dan het vloerniveau (+ 25 cm) van het eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
 5. een bijgebouw niet groter mag zijn dan 30 m²;

6. van een bijgebouw de goot- resp. nokhoogte niet meer dan 2,5 resp. 4 meter mag bedragen;
 7. aanbouwen/bijgebouwen een afstand van tenminste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dienen aan te houden;
 8. aanbouwen/bijgebouwen een afstand van tenminste 1 meter tot de erfgrens moeten aanhouden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid is:
 - ter plaatse van de aanduiding op het adres Veldkersweg 17/19 tevens een kantoor met een maximum inhoud van 1000 m³ toegestaan;
 4. Indien en voor zover deze gronden aangeduid zijn als 'hoofdwatergang', is het bouwen van bouwwerken en het gebruik van de gronden slechts toegestaan voor zover de belangen van de hoofdwatergang hierdoor niet worden geschaad. Geen bouwvergunning wordt verleend dan nadat tevoren het waterschap schriftelijk om advies is gevraagd.

Artikel 10 VERKEERSWEG

1. De gronden, aangewezen voor 'verkeersweg', zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers;
 - b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - e. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
2. De in het eerste lid bedoelde gronden dienen tenminste een rijstrook per rijrichting te bevatten, afgezien van parkeer- en expeditiestroken, voorsorteerstroken en in- en uitvoegstroken.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering en geluidsschermen ter beperking van de geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.
 - d. niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang - niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen - zoals een kiosk, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 60 m³.

Artikel 11 VERBLIJFSGEBIED

1. De gronden, aangewezen voor 'verblijfsgebied', zijn bestemd voor verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - a. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven;
 - b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. leidingstroken;
 - e. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, reclame-inrichtingen, afdaken voor fietsen;
 - b. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - c. niet voor bewoning bestemde gebouwen van geringe omvang - niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen - zoals een kiosk, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 60 m³.

4. Indien en voor zover deze gronden aangeduid zijn als 'hoofdwatergang', is het bouwen van bouwwerken en het gebruik van de gronden slechts toegestaan voor zover de belangen van de hoofdwatergang hierdoor niet worden geschaad. Geen bouwvergunning wordt verleend dan nadat tevoren het waterschap schriftelijk om advies is gevraagd.

Artikel 12 VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN

1. De gronden, aangewezen voor "verkooppunt voor motorbrandstoffen", zijn bestemd voor:
 - a. een inrichting voor de verkoop van motorbrandstoffen - met LPG -, met de daarbij behorende boven- en ondergrondse voorzieningen, erven en in- en uitritten, alsmede, uitsluitend in combinatie hiermee, voor overige detailhandel met een b.v.o. van ten hoogste 125 m²;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'LPG-vulpunt', 'LPG-tank', LPG-afleverzuil', is een LPG-vulpunt, een ondergrondse LPG-tank respectievelijk een LPG-afleverzuil toegestaan;

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en installaties ten dienste van de in dat lid gegeven bestemming worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 - a. van de gebouwen de maximum grondoppervlakte totaal 250 m² en de maximum hoogte 4 meter mag bedragen;
 - b. van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, de maximum hoogte 8 meter mag bedragen, met uitzondering van de ontluchtingsschachten;

Artikel 13 GROEN

1. De gronden aangewezen voor 'groen', zijn bestemd voor:
 - a. park, plantsoen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
 - b. overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
 - d. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - als straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen;
 - b. bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker;
 - c. containers ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;

- d. niet voor bewoning bestemde kleine bouwwerken van openbaar nut als telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregelen meetstations, gemaalgebouwtjes en een kiosk, met dien verstande dat de inhoud van een bouwwerk, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³.
3. Indien en voor zover deze gronden aangeduid zijn als 'keurstrook', is het bouwen van bouwwerken en het gebruik van de gronden slechts toegestaan voor zover de belangen van de hoofdwatgang hierdoor niet worden geschaad. Geen bouwvergunning wordt verleend dan nadat tevoren het waterschap schriftelijk om advies is gevraagd.

Artikel 14 WATER

1. De gronden, aangewezen voor 'water', zijn bestemd voor singels, vijvers en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen en, voor zover deze gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'brug', tevens voor kruisingen in de vorm van een brug met de daarmee samenvallende bestemmingen, voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.

Artikel 15 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED

Bestemmingsregeling

1. Het gehele plangebied is tevens bestemd voor "archeologisch waardevol gebied". Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Bouwregeling

2. In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager om een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) waarin de archeologische waarden 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 bouwvergunning voor het uitvoeren van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in lid 3.
 - 2.1 Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet de volgende voorschriften 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.

Aanlegvergunning

3. In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de hierna onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te

doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

Het betreft:

- 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.

Het aanlegvergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

- 3.1 Aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.
- 3.2 Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 16 ALGEMENE VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan:

Kleine bouwwerken

voor de bouw van - niet voor bewoning bestemde - kleine bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregel- en meetstations gemaalgebouwtjes, met dien verstande, dat de inhoud van een bouwwerk, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³.

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het beloop of het profiel van een weg, de ligging of de vorm van een bouwblok of een terrein c.q. waterloop of de hoogte van een bouwwerk in het belang van het te verwachten verkeer, de volkshuisvesting en/of een behoorlijke bebouwing c.q. inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt, met dien verstande dat hierdoor de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;

Hoogte begane grondlaag

voor zover het betreft het bepaalde ten aanzien van de maximaal toegelaten hoogte van een begane- grondlaag en/of achterbouw, door hiervoor een maat van ten hoogste 5 m toe te staan in gevallen waarin dit ten behoeve van het behoorlijk functioneren van de in het desbetreffende gebouw gesitueerde vestiging van een winkel, bedrijf of instelling nodig is en een uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoorde aansluiting op de omgeving is gewaarborgd.

Nokhoogte kap

ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale nokhoogte, als bedoeld in artikel 2, lid 3, onder b, voor de bouw van een kap met grotere hellingshoeken, dan voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van de maximale nokhoogte, met dien verstande, dat de dakhellingen niet meer dan 40 graden mogen bedragen.

2. Alvorens vrijstelling te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om vrijstelling te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

Artikel 17 WIJZIGING VAN HET PLAN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de telecommunicatie, met een hoogte van maximaal 50 meter.
2. Bouwen is niet toegestaan, anders dan overeenkomstig een in werking getreden wijzigingsplan. Alvorens een wijzigingsplan vast te stellen bieden burgemeester en wethouders belanghebbenden de gelegenheid zienswijzen tegen het ontwerpwijzigingsplan aan hun college kenbaar te maken door toepassing van het terzake bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 18 OVERGANGSBEPALINGEN

overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %. Alvorens vrijstelling te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om vrijstelling te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.
3. 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.

overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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 strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. 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.
4. 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 19 NAAMGEVING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam ‘Bestemmingsplan Schiebroeksepark e.o.’.

Lijst van bedrijfsactiviteiten (Positieve lijst).

Toelichting

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

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering – 2001". Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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.

Indicatie milieuhinder

Om inzicht te krijgen in de toekomstige invloed die elk bedrijfstype op de woonomgeving heeft, is per type bedrijf de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de hinder afkomstig van een bedrijf, wat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven, maar gebaseerd zijn op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, representatief voor die specifieke bedrijfsvoering. De afstanden hebben derhalve een indicatief karakter. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen in de praktijk. Hierbij is rekening gehouden met het karakter van het plangebied en de omgeving.

Continu en zonering

In de tabel is achter de afstand voor geluid – waar van toepassing – de letter C voor continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het betreffende type continu in bedrijf zijn met die activiteiten die bepalend zijn voor het geluidniveau. Voorts is achter de afstand voor geluid – waar van toepassing – de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hier om bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen. Als deze bedrijven in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dan moet door de Provincie rondom het betreffende bedrijventerrein een toetsingszone worden vastgesteld.

Indices

In de tabel zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder. De verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt van 1 tot 3, waarbij 1 staat voor geen of een geringe emissie of hinder, 2 voor aanzienlijke en 3 voor zeer ernstige emissie of hinder. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autovervoer van en naar de inrichting. De index voor visuele hinder is een zeer grove indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven.

Opmerkingen

In de laatste kolommen van de tabel zijn B, D of L geplaatst voor opmerkingen over Bodem, Divers en Lucht. De letter B is gegeven indien een gemiddeld bedrijf binnen dat type een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Daarmee is de index een hulpmiddel bij de selectie van toelaatbare bedrijven op gevoelige gronden. De letter D geeft aan dat het betreffende bedrijfstype zeer divers is en tot een grotere diversiteit in afstanden kan leiden. Dit geldt vaak voor chemische bedrijven. De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is vaak niet te vertalen in een standaardafstand tot mensen of gevoelige bestemmingen. Als de letter L in de tabel is vermeld kunnen er overwegingen zijn om de genoemde grootste afstand te verhogen.

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: afstand tot woningen 50 of 100 meter;
- categorie 4: afstand tot woningen 200 of 300 meter;

categorie 5: afstand tot woningen 500, 700 of 1000 meter;
categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter.

Plangebied:

In dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een milieucategorie hoger dan milieucategorie 3.
Die bedrijven zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

cat 1-3 afgeslankt ivm SMB

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen				
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer			visueel	bodem (B)	divers (D)	lucht (L)	
01	-		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW														
0112	0		Tuinbouw:														
0112	6		- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B			
0125	0		Fokken en houden van overige dieren:														
0125	4		- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3				
05	-		VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN														
0501.1		a	Zeevisserijbedrijven, productiecapaciteit < 800 ton/jaar	100	0	100	C		50	2	2	100	3				
0501.2		a	Binnenvisserijbedrijven, productiecapaciteit < 800 ton/jaar	50	0	50	C		30	1	1	50	3				
15	-		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
151	0		Slachterijen en overige vleesverwerking:														
151	1	a	- slachterijen en pluimveeslachterijen, productiecap. < 20.000 ton/jaar	100	0	100	C		30	2	1	100	3			D	
151	4		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3				
151	5	a	- loonslachterijen, productiecapaciteit < 20.000 ton/jaar	50	0	50			10	1	1	50	3				
1532, 1533	0		Groente- en fruitconservenfabrieken:														
1532, 1533	1		- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3				
1532, 1533	2		- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3				
1551	0		Zuivelproducten fabrieken:														
1551	3	a	- melkproducten fabrieken verwerkingscapaciteit < 25.000 ton/jaar	50	0	100	C		30	2	1	100	3				
1552		a	Consumptie-ijsfabrieken, productiecapaciteit < 25.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	2	2	100	3				
1581	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														
1581	1		- verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2				
1581	2		- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3				
1582			Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3				
1584	0		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:														
1584	2	a	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, prod.cap. < 8.000 ton/jaar	100	30	50			30	2	2	100	3				
1585			Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3				
1586	0		Koffiebranderijen en theepakkerijen:														
1586	2		- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3				
1589.2	0		Soep- en soeparomafabrieken:														
1589.2	1	a	- zonder poederdrogen, productiecapaciteit < 8.000 ton/jaar	100	10	50			10	2	2	100	3				
1593 t/m 1595			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2				
1598		a	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken, prod.cap. < 16 miljoen liter/jaar	10	0	100			10	3	2	100	3				
17	-		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL														
171			Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3				
172	0		Weven van textiel:														
172	1		- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3				

cat 1-3 afgeslankt ivm SMB

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel			bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
173			Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175			Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
176, 177			Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181			Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183			Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	-		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
192			Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193			Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	a		Houtzagerijen, productiecapaciteit < 120.000 m³/jaar	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0		Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	2	a	- met zoutoplossingen, productiecapaciteit < 120.000 m³/jaar	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202	a		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken, productiecap. < 120.000 m³/jaar	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204	a		Timmerwerfabrieken, productiecapaciteit < 120.000 m³/jaar	0	30	100			0	2	2	100	3			
205	a		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken, prod.cap. < 120.000 m³/jaar	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0		Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1		- productiecapaciteit < 3 ton/uur	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
212			Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0		Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1		- productiecapaciteit < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
22	-		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221			Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222			Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6			Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A		Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B		Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224			Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225			Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223			Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN													
2320.2	A		Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
24	-		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0		Farmaceutische productenfabrieken:													

cat 1-3 afgeslankt ivm SMB

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen			
				geur	stof	geluid	continu (G)	zonering (Z)	gevaar	verkeer			visueel	bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
2442	1		- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2		- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2462	0		Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	a	- zonder dierlijke grondstoffen, productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		a	Fotochemische productenfabrieken, productiecap. < 40.000 ton/jaar	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A		Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
25	-		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2512	0		Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1		- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2513			Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
26	-		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0		Glasfabrieken:													
261	1		- glas en glasproducten, productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30	1	1	100	3			L
2615		a	Glasbewerkingsbedrijven, productiecapaciteit < 8.000 ton/jaar	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0		Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1		- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2		- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
2661.2	0		Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	a	- productiecapaciteit < 80.000 ton/jaar	10	100	100			30	2	2	100	3			
2662		a	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken, prod.cap. < 80.000 ton/jaar	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0		Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	a	- productiecapaciteit < 40 ton/uur	10	100	100			10	3	2	100	3			
2665, 2666	0		Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1		- productiecapaciteit < 100 ton/dag	10	100	100			100	2	2	100	3			
267	0		Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1		- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
2681			Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	C		Minerale productenfabrieken niet elders genoemd, prod.cap. < 80 ton/dag	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
28	-		VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0		Constructiewerkplaatsen:													
281	1		- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
284	B	a	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., prod.opp.< 8.000 m2	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0		Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	a	- algemeen, productieoppervlak < 4.000 m2	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	2	a	- scoperen (opspuiten van zink), productieoppervlak < 4.000 m2	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L

cat 1-3 afgeslankt ivm SMB

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel			bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
2851	3	a	- thermisch verzinken, productieoppervlak < 4.000 m2	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	a	- thermisch vertinnen, productieoppervlak < 4.000 m2	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	a	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten), productieoppervlak < 4.000 m2	30	50	100			30	2	2	100	3	B		
2851	6	a	- anodiseren, eloxeren, productieoppervlak < 4.000 m2	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	a	- chemische oppervlaktebehandeling, productieoppervlak < 4.000 m2	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	a	- emailleren, productieoppervlak < 4.000 m2	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	a	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.), productieoppervlak < 4.000 m2	30	30	100			50	2	2	100	3	B		
2851	11	a	- metaalharderen, productieoppervlak < 4.000 m2	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	a	- lakspuiten en moffelen, productieoppervlak < 4.000 m2	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852			Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	B	a	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd, productieoppervlak < 8.000m2	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-		VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0		Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1		- productieoppervlak < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
30	-		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A		Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
314			Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
316			Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	-		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323			Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210			Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
343		a	Auto-onderdelenfabrieken, productieoppervlak < 8.000 m2	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0		Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1		- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2		- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
352	0		Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	a	- algemeen, productieoppervlak < 8.000 m2	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
354		a	Rijwielen- en motorrijwielafabrieken, productieoppervlak < 8.000 m2	30	10	100			30	2	2	100	3	B		

cat 1-3 afgeslankt ivm SMB

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen			
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer			visueel	bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
355		a	Transportmiddelenindustrie niet elders genoemd, productieoppervlak < 8.000 m2	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd													
361			Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362			Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363			Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364			Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365			Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366			Vervaardiging van overige goederen niet elders genoemd	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
40	-		PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	B0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1		- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2		- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3		- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	C0		Gasdistributiebedrijven:													
40	C4		- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	a	- stadsverwarming, thermisch vermogen < 160 MW	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
41	-		WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0		Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A2	a	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling, capaciteit < 1,2 miljoen m3 /jaar	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1		- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2		- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
45	-		BOUWNIJVERHEID													
45	A		Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A		Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B		Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C		Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5			Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
51	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													
5121			Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122			Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			

cat 1-3 afgeslankt ivm SMB

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen		
				geur	stof	geluid	continu (G)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel			bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
5123			Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124			Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131			Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133			Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134			Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135			Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136			Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137			Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139			Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514			Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5151.1	0		Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	1		- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.3			Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.2 / 3			Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153			Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154			Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1			Grth in chemische producten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156			Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157			Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 / 3			Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162			Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517			Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
527			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5552			Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-		VERVOER OVER LAND													
6021.1			Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022			Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023			Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024			Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
63	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.2	0		Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	2	a	- stukgoederen, oppervlakte bedrijf < 20 hectare	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6312			Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	

SBI-code	volgnummer	aangepast SMB	Omschrijving	Afstanden					Indices			grootste afstand	categorie	Opmerkingen			
				geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer	visueel			bodem (B)	divers (D)	lucht (L)	
64	-		POST EN TELECOMMUNICATIE														
641			Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
642	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1				
642	B		TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2			D	
71	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2				
712			Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3			D	
713			Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B		D	
714			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30			10	2	2	30	2			D	
72	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE														
72	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1				
73	-		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														
731			Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2				
74	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
747			Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B		D	
7481.3			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B			
7484.4			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1				
75	-		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN														
7525			Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3				
90	-		MILIEUDIENSTVERLENING														
9000.2	A		Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3				
9000.2	B		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B			
9000.3	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:														
9000.3	A4		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3				L
9000.3	A5 a		- oplosmiddelterugwinning, verwerkingscapaciteit < 40 ton / dag	100	0	10			30	1	2	100	3	B		D	L
9000.3	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B			L
9000.3	D0		Composteerbedrijven:														
9000.3	D2 a		- gesloten, verwerkingscapaciteit < 80 ton / dag	100	50	100			50	3	1	100	3	B			
93	-		OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.1	A		Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3				
9301.1	B		Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3				L
9301.2			Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B			L
9301.3	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2				

KAARTEN

Inhoudsopgave kaarten

Bestemmingsplankaart d.d. 24-07-2008

Plankaart Milieu d.d. 23-06-2008

Huisnummerkaart d.d. 23-06-2008

