



Gemeente Rotterdam  
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

# Struisenburg

mei 2007





**Gemeente Rotterdam**  
dS+V

## BESTEMMINGSPLAN

# Struisenburg

Opgesteld door

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

mei 2007  
printdatum 29 mei 2007

Vastgesteld d.d. 6 en 8 november 2007

Goedgekeurd d.d. 31 januari 2008

Onherroepelijk d.d. 11 april 2008



# INHOUD

- I Toelichting
- II Voorschriften
- III Bijlagen
- IV Kaarten (apart bijgevoegd)



# I TOELICHTING



# INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

<b>1. Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1. Aanleiding	9
1.2. Ligging en begrenzing	9
<b>2. Beleid</b>	<b>11</b>
2.1. Vigerende bestemmingsplannen	11
2.2. Overheidsbeleid	11
2.2.1. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020	11
2.2.2. Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010	12
2.2.3. Horecabeleid Kralingen-Crooswijk	12
2.2.4. Beschermd Stadsgezicht Kralingen Midden	12
2.2.5. Leefmilieuverordening Kralingen-Boerengat Blok 1	13
<b>3. Gebiedsbeschrijving</b>	<b>15</b>
3.1. Archeologie	15
3.1.1. Beleidskader	15
3.1.2. Bewoningsgeschiedenis	15
3.1.3. Archeologische potentie	15
3.1.4. Conclusie	15
3.2. Historie	16
3.2.1. Monumenten	16
3.2.2. Beschermd stadsgezicht Kralingen	17
3.3. Huidige gebruik	17
3.3.1. Horeca	17
3.3.2. Bedrijven	18
3.3.3. Kantoren en winkels	18
<b>4. Planbeschrijving</b>	<b>19</b>
4.1. Ontwikkelingen	19
4.2. Beschermd stadsgezicht	19
4.3. Leefmilieuverordening eerste blok	20
4.4. Woningen	20
4.5. Gemengde bebouwing	20
4.6. Horeca	21
4.7. Bedrijven en kantoren	22
4.8. Recreatieve voorzieningen	22
4.9. Openbare ruimte	22
4.10. Erf	23
4.11. Tuin	23
4.12. Water	24
4.13. Overige bestemmingen	24
<b>5. Water</b>	<b>27</b>
5.1. Beleidskader Water	27
5.2. Samenwerking met de waterbeheerder	28
5.3. Huidige watersysteem	28
5.3.1. Oppervlaktewater	28
5.3.2. Waterkering	28
5.3.3. Riolering	28
5.4. De wateropgave	28

<b>6. Milieu</b>	<b>29</b>
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. Industrielawaai	31
6.3.5. Conclusie	31
6.4. Luchtkwaliteit	31
6.5. Bodem	34
6.6. Externe veiligheid	35
6.6.1. Transport gevaarlijke stoffen over de weg	35
6.6.2. Transport gevaarlijke stoffen over water	36
6.6.3. LPG-tankstations	36
6.6.4. Vuurwerkopslaglocaties	37
6.6.5. Overige externe veiligheidsaspecten	38
6.9. Flora en Fauna	38
6.10. Duurzaamheid	38
<b>7. Sociale veiligheid en leefbaarheid</b>	<b>41</b>
<b>8. Handhaven</b>	<b>43</b>
<b>9. Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>45</b>
<b>10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>47</b>
10.1. Vooroverleg	47
10.2. Inspraak	54

# 1. INLEIDING

## 1.1. Aanleiding

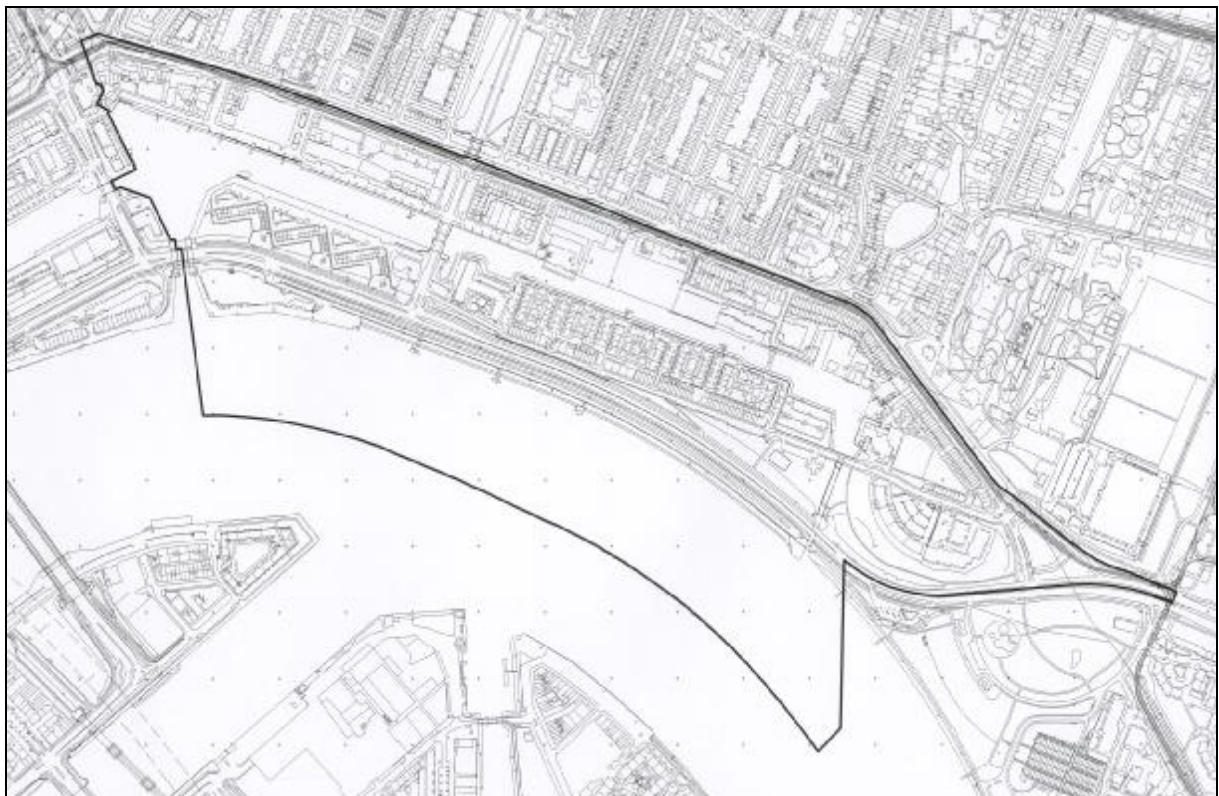
De aanleiding tot het maken van het bestemmingsplan 'Struisenburg' is dat het vigerende bestemmingsplan in het plangebied is verouderd. Op basis van de nieuwe WRO kent een bestemmingsplan een maximale looptijd van 10 jaar. Het vigerend bestemmingsplan "Struisenburg" dateert uit 1990 en dient daarom geactualiseerd te worden.

Binnen het plangebied spelen een aantal stedenbouwkundige ontwikkelingen. Deze zijn echter niet ver genoeg uitgewerkt om mee te nemen in dit plan, ofwel er is reeds een RO-procedure doorlopen (Fodor-Locatie).

Dit bestemmingsplan maakt derhalve geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Dit nieuwe bestemmingsplan Struisenburg legt slechts de bestaande situatie vast.

## 1.2. Ligging en begrenzing

De grens van het bestemmingsplan volgt in het westen de kade van het Boerengat en de Boerengatkade, in het noorden de Oostzeedijk, in het oosten de Honingerdijk en de Abram van Rijckevorselweg en in het zuiden de Maasboulevard en het water van de Nieuwe Maas.





## 2. BELEID

### 2.1. Vigerende Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan "Struisenburg" (479)

Vastgesteld 26-10-1989

Goedgekeurd 03-06-1990

Bestemmingsplan "Oude Haven-Groenendaal" (427)

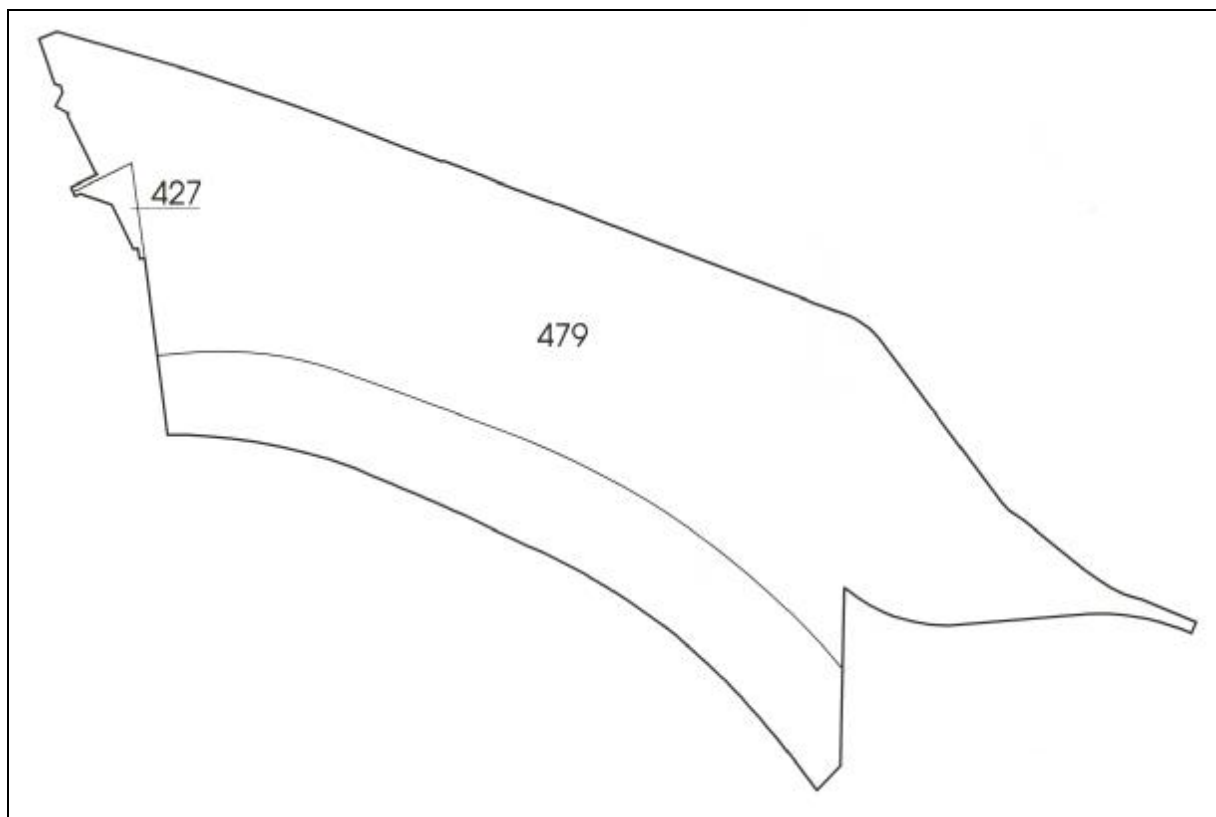
Vastgesteld 14-08-1980

Goedgekeurd 16-02-1982

Leefmilieuverordening "Kralingen-Boerengat Blok I"

Vastgesteld 03-07-2003

Goedgekeurd 23-09-2003



### 2.2. Overheidsbeleid

#### 2.2.1. 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 en de stadsregio 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.

Het RR 2020 kent geen relevant beleid voor het bestemmingsplan Struisenburg. Wel kan het gebied in ruime zin tot het stadscentrum gerekend worden, waarvoor de ambitie is geformuleerd verder te gaan op de voorgestane weg van versterking, verdichting en verbreding.

Het plangebied is op de plankaart van het streekplan aangeduid als te ontwikkelen stads-dorpsgebied.

### 2.2.2. Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010

Het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (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 structuurplan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam. Het havengebied ten westen van de Maastunnel (de Schiehaven - Müllerpier uitgezonderd) is niet meegenomen. Evenmin gaat het plan uitgebreid in op de ruimtelijke planvorming in de regio. Hiervoor bestaan andere plannen, zoals het Havenplan, het Streekplan van de provincie Zuid-Holland, het ROM-Rijnmond-programma en het rapport 'De Haalbare Kaart', dat zich richt op de ruimtelijk-strategische opgaven in de Stadsregio Rotterdam. Wel komen in het RPR 2010 de raakvlakken met het havengebied en de regio aan de orde.

Struisenburg is op de plankaart aangewezen als 'centrummilieu'. Het centrummilieu is het belangrijkste gebied van de stad. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een stedelijk en gemengd milieu. Er wordt in hoge dichtheden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. In het structuurplan wordt Groenendaal als onderdeel gezien van de 'Stad aan de rivier'. Dit houdt in een toevoeging van nieuwe functies en een verbetering van de algehele kwaliteit van de rivieroever.

### 2.2.3. Horecabeleid Kralingen-Crooswijk

In de gemeentelijke Horecanota wordt een integraal horecabeleid voor Rotterdam beschreven op het gebied van volkshuisvesting, economie, milieuoverlast en verkeer. De doelstellingen van het horecabeleid zijn:

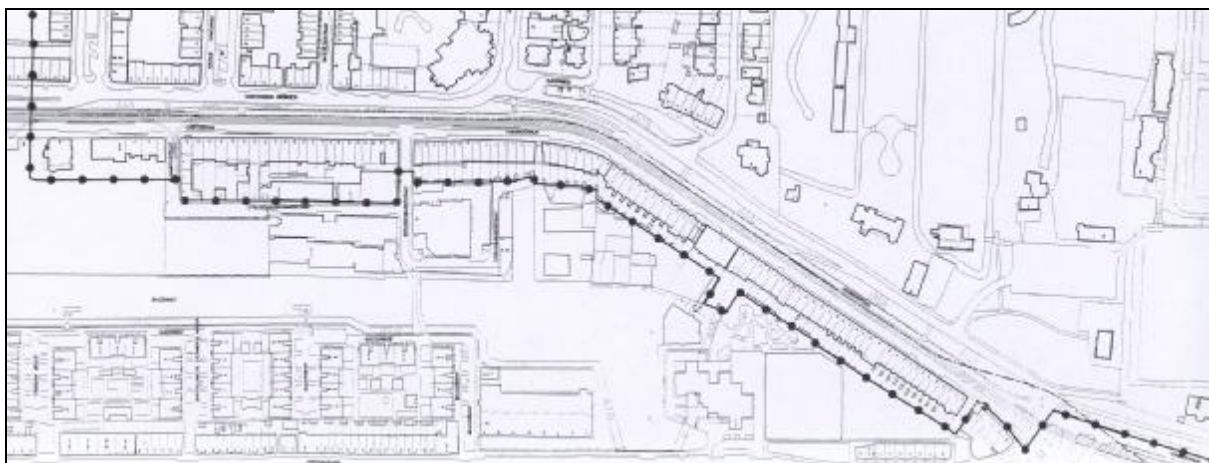
- Een betere afstemming van vraag en aanbod;
- Het concentreren van horeca-aanbod (in voorzieningclusters);
- Een kwaliteitsverbetering van het horeca-aanbod;
- Het tegengaan en voorkomen van overlast.

Het horecabeleid voor Kralingen-Crooswijk sluit aan bij het stedelijke beleid. In de nota "Horecabeleid in Kralingen-Crooswijk" (maart 2000) is het deelgemeentelijke horecabeleid in grote lijnen vastgelegd. In de planbeschrijving wordt aangegeven hoe met de horeca in Struisenburg is omgegaan.

### 2.2.4. Beschermd Stadsgezicht Kralingen Midden

Het gebied Kralingen Midden is bij ministerieel besluit van 25 augustus 2000 aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van artikel 35 Monumentenwet. Het beschermde stadsgezicht omvat een groot deel van Kralingen, globaal tussen Kralingse Plaslaan en Kralingseweg in het noorden, Burgemeester Oudlaan in het oosten, Honingerdijk en Oostzeedijk in het zuiden en Voorschoterlaan-Oudedijk-Mecklenburglaan in het westen.

Een deel van het beschermd stadsgezicht valt in het plangebied van het bestemmingsplan Struisenburg (zie onderstaande tekening). Dit is het gedeelte langs de Oostzeedijk en de Honingerdijk. De grens van het beschermd stadsgezicht valt samen met de grens van de achtertuinen van de panden langs de Oostzeedijk, de Struisenburgdwarsstraat en de achtertuinen van de panden langs de Honingerdijk. De toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht Kralingen Midden, beschrijft onder andere de volgende te beschermen onderdelen en waarden: "In het zuiden wordt het gebied begrensd door de circa vier meter hoge Oostzeedijk/Honingerdijk, waarvan het vrij steile talud is beplant met struiken en enkele bomen. De op de dijk gelegen zuidelijke gevelwand vormt een duidelijk visuele afsluiting van het beschermde stadsgezicht. Het betreft een vrijwel gesloten wand met woningen van vier bouwlagen in baksteen en in bouwstijl variërend". Op grond van artikel 36 Monumentenwet moet de gemeenteraad ter bescherming van het beschermde stadsgezicht een bestemmingsplan vaststellen. Dit bestemmingsplan dient mede daartoe.



Kaart begrenzing Beschermd Stadsgezicht Kralingen Midden

#### 2.2.5. Leefmilieuverordening Kralingen-Boerengat Blok I

In gebieden waar een achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden en het uiterlijk aanzien dreigt of reeds is ingetreden, kan een leefmilieuverordening worden vastgesteld. Het doel hiervan is om negatieve ontwikkelingen te weren of te stuiten en om grenzen te kunnen stellen aan overlastgevende functies.

De leefmilieuverordening Kralingen-Boerengat Blok I heeft uitsluitend ten doel de horecamogelijkheden in het blok aan banden te leggen, om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven c.q. te verbeteren. Het gebied waarvoor de leefmilieuverordening geldt is het bouwblok tussen het Oostplein, Oostzeedijk, Admiraliteitsstraat en de Admiraliteitskade. Binnen de aangegeven zoning wordt een maximum aantal van twaalf horecavestigingen toegelaten.



Afb. 1. Het plangebied "Struisenburg" geprojecteerd op de oudste topografische kaart van circa 1850.



Afb. 2. Het plangebied "Struisenburg", met daarbij aangegeven de vindplaats uit de Romeinse Tijd (1), Schielands Hoge Zeedijk (2) en de locatie van de VOC-werf in de 18<sup>e</sup> eeuw (3).

## 3. GEBIEDSBESCHRIJVING

### 3.1. Archeologie

#### 3.1.1. Beleidskader

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

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

De gemeente Rotterdam werkt momenteel aan een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zullen worden in de gemeentelijke monumentenverordening. 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.

#### 3.1.2. Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van een veengebied waarop klei is afgezet in verschillende periodes (Afzettingen van Tiel/Duinkerke I-III). Op het veen werd in de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling) gewoond. Op de Afzettingen van Duinkerke I kunnen bewoningssporen uit de Romeinse tijd en (Vroege) Middeleeuwen voorkomen. Bij de sanering van de gasfabriek-terreinen in Kralingen is enige jaren geleden een vindplaats uit het begin van de Romeinse tijd gedocumenteerd.

In de 10<sup>de</sup>/11<sup>de</sup> eeuw werd het (klei-op) veengebied ontgonnen. De maaiveldvaling ten gevolge van de ontwatering van het veen maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivieren en polderdijken was noodzakelijk. De dijken werden vanaf het begin vaak als woonplaats benut. In het bestemmingsplangebied ligt een deel van de Schielands Hoge Zeedijk, aangelegd in de 13<sup>de</sup> eeuw.

Aan de buitenzijde langs de dijk -aan de rand van de oude stadskern- bevonden zich vanaf het einde van de 16<sup>de</sup> eeuw talrijke scheepswerven en kleinschalige ambachtelijke en industriële bedrijfjes. In 2000 is in het gebied een archeologisch onderzoek verricht naar de restanten van de werf van de VOC die hier in de 18<sup>de</sup> eeuw was gevestigd.

#### 3.1.3. Archeologische potentie

In het gehele bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. Het tracé van de middeleeuwse Schielands Hoge Zeedijk is kansrijk voor het aantreffen van relictten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

#### 3.1.4. Conclusie

Voor de op de plankaart aangegeven dijktracé (Oostzeedijk) en een strook grond van 50 m ten zuiden ervan geldt een aanlegvergunning en/of vrijstelling voor graafwerkzaamheden dieper dan 2,0 meter boven NAP. Voor de rest van het plangebied geldt een aanlegvergunning voor graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 vierkante meter en dieper dan 0 meter NAP.

### 3.2. Historie

De geschiedenis van het plangebied staat in het kader van het klassieke Hollandse gevecht tegen het water. Na bedijking van de rivieroever of deltawater (vanaf de 3<sup>e</sup> eeuw) ontstaat er opnieuw een buitendijks gebied, dat na verloop van tijd voor menselijke gebruik geschikt blijkt te zijn. Het nieuw in gebruik genomen land wordt telkens weer opnieuw bedijkt. De tijdelijke overstromingen vanuit zee en de voortdurende daling van het landschap zorgen ook voor nieuwe bedijkingen.

Van oudsher is het gebied een gebied met allerlei havenactiviteiten. Het gebied heeft vestigingen gekend van de V.O.C. en de Admiraliteit in de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw. Het gebied wordt eveneens gebruikt voor industriële activiteiten, zoals molens, een glasfabriek en een ammunitiefabriek.

Het industriële karakter wordt verstrekt door de aanleg van een spoorlijn vanaf het Reuzeneiland (ongeveer ter hoogte van het huidige Tropicana) naar het oosten. In 1876 wordt in het gebied het Maasstation aangelegd. De spoorlijn liep ter hoogte van de huidige Maasboulevard naar het westen. Tot 1953 lag hier een uitgebreid spoorwegemplacement.

De rest van het gebied was in grote mate in gebruik door de van oorsprong 19<sup>e</sup> eeuwse industrie. Deze industrie bevond zich aan beide zijden van het Boerengat en het Buizengat.

Langs de Oostzeedijk is intussen in samenhang met bebouwing in Kralingen als gevolg van de 19<sup>e</sup> eeuwse stadsuitbreidingen woonbebouwing tot stand gekomen.

Deze bebouwing werd vaak gerealiseerd in neo-rennaissance en neo-klassieke stijl. Langs de Oostmaaslaan is eveneens bebouwing tot stand gekomen.

Het bombardement en de brand van 1940 hebben ook ernstige consequenties voor het plangebied. De bebouwing tussen de Oostzeedijk en Admiraliteitskade van de Infirmieriestraat tot Bosland is verdwenen. Het Maasstation en het spoorwegemplacement zijn ernstig beschadigd en ook op de kop van Bosland is bebouwing verdwenen. Er is in het kader van het 'Basisplan Binnenstad 1946' een brede Maasboulevard geprojecteerd op de nieuwe waterkering met aangrenzende hoogbouw.

In 1946 wordt de ontstane situatie aangegrepen om een nieuwe dijk aan te leggen ten zuiden van de Hoogstraat en Oostzeedijk die toen als waterkering functioneerde. De nieuwe dijk werd aangelegd langs de huidige Maasboulevard. Dit zorgde ervoor dat de regelmatig terugkerende overstromingen van vroeger werden voorkomen. De open verbinding met de rivier is definitief verdwenen. Ter hoogte van de Oostmolenwerf is het Boerengat via een sluis vanaf de Maas te bereiken.

Sinds de herbouw is alle industriële activiteit ten zuiden van het Boerengat verdwenen. Het gat langs de Oostzeedijk is met bebouwing voor handel en industrie ingevuld. Ten zuiden van het Buizengat worden woningen langs de Oostmaaslaan in het plan opgenomen.

Ook zijn in de afgelopen jaren enkele nieuwbouwprojecten voltooid op voormalige bedrijfsterreinen, met name langs en achter de Oostzeedijk-Honingerdijk. Het meest recente nieuwbouwproject is "De Admiraal tussen de Admiraliteitsstraat en de Infirmieriestraat.

#### 3.2.1. Monumenten

In het gebied komen enkele rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten voor.

Als rijksmonument zijn benoemd:

- Admiraliteitskade 94, 96
- Admiraliteitskade 94: de uitwatering aan de Admiraliteitskade nabij nummer 94
- Honingerdijk 25-51
- Maasboulevard 100: "De Vier Steenen Leeuwen" aan de Maasboulevard. Het zijn gedenksteden van eind 18<sup>e</sup> eeuw en zijn verspreid langs de Maasboulevard, namelijk bij Maasboulevard 100, bij dr. Bastinghof, bij Karl Landsteinhof en bij Florence Nightingalehof.

Als gemeentelijk monument zijn benoemd:

- Struisenburgstraat 8-10.

De overige monumenten zijn benoemd in het 'Monumenten Inventarisatie Project' (M.I.P) en liggen voor het merendeel langs de Oostzeedijk/Honingerdijk. De overige liggen aan Oostplein, Admiraliteitskade, Admiraliteitsstraat, Oostmaaslaan. Deze zijn:

- Admiraliteitsstraat 5-7, 13, 17-19
- Admiraliteitskade 80
- Honingerdijk 9, 49-57
- Oostmaaslaan 241
- Oostplein 224, 225
- Oostzeedijk 4-8, 10-20, 64-66, 90, 104, 138-140, 336, 356-360, 364.

### 3.2.2. Beschermd stadsgezicht Kralingen

Kralingen-Midden is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het gebied omvat een groot deel van Kralingen tussen de Kralingseweg en de Oostzeedijk-Honingerdijk. Het gedeelte van het beschermd stadsgezicht dat binnen het bestemmingsplan Struisenburg valt omvat de zuidelijke wand van de Oostzeedijk (huisnummers 2 t/m 90) en de Honingerdijk. Het vormt een duidelijke visuele afsluiting van het beschermde stadsgezicht Kralingen-Midden. Het betreft een vrijwel gesloten wand met woningen van vier bouwlagen in baksteen en in bouwstijl variërend.

Kralingen-Midden heeft het karakter van een in verschillende fasen, doch vooral in het laatste kwart van de negentiende eeuw, tot stand gekomen woonbuurt met, naast arbeiderswoningbouw, overwegend bebouwing in de vorm van villa's en aaneengesloten herenhuizen en verder veel groen en prominent gesitueerde waterpartijen. De bebouwing in Kralingen-Midden is vanaf de negentiende eeuw grotendeels op particulier initiatief ontwikkeld. Begin twintigste eeuw zijn ook planmatig ontwikkelde stadsuitbreidingen gerealiseerd.

Kralingen-Midden bestaat uit architectonisch gevarieerde bebouwing, overwegend voor de beter gesitueerden. Het straten- en verkavelingspatroon is binnen de historische polderstructuur ingepast. Het oostelijk deel, met een oorspronkelijk pre-stedelijk buitenverblijfskarakter is tot villa-enclave ontwikkeld. Kenmerkend voor het gebied zijn verder de zorgvuldig gedetailleerde straatprofielen en buitenruimten, waarin fragmenten van de oorspronkelijke water- en groenstructuren zijn gehandhaafd en deels met nieuwe zijn uitgebreid.

Sinds de jaren zeventig is begonnen met de stadsvernieuwing. Ten gevolge van de samenvoeging en sloop van woningen bestaat er grote behoefte aan zogenaamde overloopgebieden, waar ontstane tekorten in het woningaantal kunnen worden opgevuld. Omdat verplaatsing van bewoners niet meer geaccepteerd kan worden ziet men om naar mogelijke locaties in de directe omgeving. Logischerwijs valt de keus op in onbruik geraakte oude havenbekkens. Ook het gebied rond het Buizengat komt in aanmerking. Leeg zijn de oude havens overigens niet. Ingewikkelde en langdurige verplaatsingsprocedures voor bestaande bedrijven vinden plaats. In het Buizengat worden in de periode 1976-1984 in totaal ca. 730 woningen gerealiseerd. Ook wordt er ten noorden van het Buizengat en Boerengat gebouwd. Maar hier verandert er weinig in de structuur van het gebied.

## 3.3. Huidig gebruik

### 3.3.1. Horeca

De horeca is met name geconcentreerd in de noordwesthoek van het plangebied, aan de Oostzeedijk, Admiraliteitsstraat, Admiraliteitskade en het Oostplein. Hier zijn twaalf horecavestigingen aanwezig. Ten oosten hiervan (Admiraliteitsstraat) zijn langs de Oostzeedijk en Honingerdijk nog een vijftal overige horecavestigingen aanwezig.

De horecabeleidsnota van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk geeft aan dat een uitbreiding van het aantal horecavestigingen niet is gewenst. De beleidslijn is consolidatie, gezien het wankel evenwicht en het in stand houden van de leefbaarheid in het gebied.



Vooral in de noordwesthoek geven de horecavestigingen door de grote concentratie een verhoogde druk op het woon- en leefklimaat. Hier bevinden zich in een beperkt gebied verschillende horeca-inrichtingen. Deze concentratie ontstijgt het deelgemeentelijke niveau. Het is een stedelijke horecaconcentratie. De bezoekers komen uit de gehele stad.

Omdat een verdere uitbreiding van de horeca hier als ongewenst wordt gezien, is voor dit gebied een Leefmilieuverordening (LMV) opgesteld. Het doel van deze LMV is om de verdere groei van het aantal horecavestigingen en de daarmee gepaard gaande achteruitgang van het leefklimaat, tegen te gaan.

### 3.3.2. Bedrijven

Naast de woonfunctie kent Struisenburg ook wat bedrijvigheid. Bedrijven komen vooral voor in de strook ten noorden van het water van het Buizengat-Boerengat en concentreren zich met name langs de Admiraliteitskade, Oostzeedijk en Bosland. De RET-remise is het grootste bedrijf aan de Oostzeedijk.

### 3.3.3. Kantoren en winkels

In het plangebied is een omvangrijk aantal kantoren aanwezig. Ze komen verspreid in het plangebied voor. De grootste concentraties komen voor langs de Oostzeedijk, Admiraliteitskade, Willem Ruyslaan en de Oostmaaslaan. Winkels komen vooral voor langs de Oostzeedijk en Admiraliteitsstraat.



## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1. Ontwikkelingen

In het plangebied spelen een aantal - op zichzelf staande - ontwikkelingen die (nog) niet zijn meegenomen in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen geldt dat de planvorming en de hieraan gekoppelde besluitvorming nog onvoldoende ver gevorderd is. De locatie van het hoofdkantoor van de SoZaWe aan de Willem Ruyslaan komt in de loop van 2008 vrij voor herontwikkeling. De SoZaWe verhuist dan naar haar nieuw kantoorpand aan de Hoogstraat in het centrum van de stad. In het najaar van 2006 start een haalbaarheidsstudie naar de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Willem Ruyslaan.

Een zelfde soort ontwikkeling doet zich voor aan het Buizengat. Aan het buizengat komt binnen enige tijd de locatie van de Roteb vrij (de Boslandlocatie) en ook voor deze locatie geldt dat hier een haalbaarheidsonderzoek wordt opgestart naar een alternatieve invulling. Mogelijk wordt hier het initiatief van de woningcorporatie Stadswonen gerealiseerd, dat de Boslandlocatie bij de herontwikkeling van de naastgelegen Carex locatie wil betrekken. De invulling zou bestaan uit studentenhuisvesting, naast de bestaande brandweerkazerne die op de Boslandlocatie blijft gevestigd. De bestaande garage die zich op de locatie bevindt wordt mogelijk herontwikkeld tot wijkparkeergarage.

In paragraaf 4.8 worden tot slot de ontwikkelingen rondom Tropicana beschreven. Voor deze locatie wordt gestudeerd op een intensivering van het bestaande recreatieve programma.

De nieuwbouw op de zogenaamde Fodor-locatie wordt in dit plan meegenomen als bestaande situatie, omdat voor dit plan inmiddels bouwvergunning is verleend (bouwvergunning 2002/5892/30). De Fodorlocatie bevindt zich tussen de Oostzeedijk en het Buizengat aan de Struisenburgstraat (huidige huisnummers 8 en 10). Hier bevindt zich het monumentale bedrijfsgebouw van Fodor met een latere aanbouw aan de zijde van het Buizengat. Het bouwplan gaat uit van behoud van het oude bedrijfsgebouw 'Fodor' uit 1934, oorspronkelijk gebouwd voor de firma Brocafarm, een farmaceutische fabriek. Het gebouw zal worden hergebruikt; de begane grond en eerste verdieping worden onderverdeeld in kleine bedrijfsunits, en op de bovenste 2 etages worden loftwoningen gerealiseerd. De aanbouw aan de zijde van het Buizengat wordt gesloopt en vervangen door een nieuw woongebouw in 9 lagen. De openbare weg langs de kade wordt hierbij iets verlegd maar blijft wel als weg gehandhaafd.

Naar aanleiding van de inspraak op het bouwplan door omwonenden is het bouwplan in de loop der tijd fors aangepast. De reacties hebben ertoe geleid het oude bedrijfsgebouw niet te slopen maar te herontwikkelen. Naar aanleiding van de laatste inspraakbijeenkomst op 22 mei 2003 is de nieuwbouw verkleind waardoor er meer ruimte is tussen de nieuwbouw en het appartementengebouw 'Honingershof', de bezonning en het uitzicht van de appartementen aan de westzijde van de 'Honingershof' worden hierdoor niet of nauwelijks meer belemmerd.

Op 12 december 2005 is met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning verleend voor het bouwplan Fodor. Najaar 2006 wordt met de bouw gestart.

### 4.2. Beschermd stadsgezicht

Het gedeelte van de Oostzeedijk (huisnummers 2 t/m 90) en Honingerdijk dat binnen het beschermd stadsgezicht Kralingen-Midden valt, is in dit bestemmingsplan conserverend bestemd. De aanwezige waarden in het gebied worden beschermd door de bestaande situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen in dit gebied worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

De hoofdfunctie in het gebied is wonen met verspreid in het gebied op de begane grond ook andere functies. Deze bebouwing is bestemd als "gemengde bebouwing" of als "woningen" met een nadere aanduiding voor de functie op de begane grond.



### 4.3. Leefmilieuverordening Kralingen-Boerengat Blok 1

De regels uit de Leefmilieuverordening 'Kralingen-Boerengat Blok 1' (hierna: LMV) van het blok tussen het Oostplein, de Oostzeedijk, Admiraliteitsstraat en de Admiraliteitskade zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het volgens de LMV maximaal toegestane aantal horecavestigingen van 12 is overgenomen binnen de bestemming "gemengde bebouwing III".

De bestaande horecavestigingen worden hier geconsolideerd en zijn aangegeven met een aanduiding op de plankaart "horeca toegestaan". De bestaande horeca mag niet uitbreiden. Voor de vestigingen is het maximum bruto vloeroppervlak vastgelegd binnen de bestemming. Uitbreiding van dit maximum vloeroppervlak is niet toegestaan.

### 4.4. Woningen

De woningen in het plangebied zijn bestemd als "woningen" en "gemengde bebouwing". Veel woningen komen voor met een mix van andere functies. In dat geval krijgen de woningen de bestemming "gemengde bebouwing". Het aantal bouwlagen is in de bestemming weergegeven.

De woonbestemming is toegekend aan het hoofdgebouw, hierbij is op de plankaart aangegeven hoeveel bouwlagen het gebouw mag hebben. De bij woningen behorende gronden hebben de bestemming "tuin" gekregen. De bestemming "erf" is gegeven aan terreinen bij woningen of andere functies waar mag worden geparkeerd. Bergingen bij gestapelde woningen zijn (als ze niet binnen het hoofdgebouw zelf zijn gelegen) als "berging" bestemd.

Garageboxen zijn bestemd als "Garages". Deze boxen mogen gebruikt worden voor het stallen van auto's en berging voor huishoudelijke doeleinden, dus niet als bedrijfsopslag. Inpandige garages vallen binnen de woonbestemming.

### 4.5. Gemengde bebouwing

Binnen deze bestemming vallen ook andere functies dan wonen; zoals bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, etc.

Afhankelijk van de mogelijke functies op de begane grond en op de verdiepingen is de bestemming verdeeld in zes subbestemmingen.

#### Gemengde bebouwing I

Binnen de bestemming "gemengde bebouwing I" zijn op de begane grond winkels, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven toegestaan. Op de verdiepingen zijn woningen toegestaan.

#### Gemengde bebouwing II

Binnen de bestemming "gemengde bebouwing II" zijn op de begane grond en de verdiepingen maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven toegestaan. Op de begane grond zijn eveneens winkels toegestaan.

#### Gemengde bebouwing III

Binnen de bestemming “gemengde bebouwing III” zijn op de begane grond maatschappelijke voorzieningen, winkels, kantoren en bedrijven toegestaan. Op de begane grond is eveneens horeca toegestaan met een maximum van 12 vestigingen. De aanwezige horecavestigingen krijgen een aanduiding op de plankaart ‘horeca toegestaan’. Dit betekent dat de plek van de horecavestigingen vast ligt. Nieuwe horecavestigingen zijn niet toegestaan. Daar waar aanwezige horeca op de (eerste) verdieping voorkomt wordt deze bestemd met een vermelding in de voorschriften. Op de verdiepingen zijn kantoren en woningen toegestaan. De bestemming “gemengde bebouwing III” komt overeen met het gebied van de leefmilieuverordening ‘Kralingen – Boerengat-Blok I’.

#### Gemengde bebouwing IV

Deze bestemming valt samen met het multifunctionele blok tussen Oostzeedijk, Infirmeriestraat, Admiraliteitskade en de Admiraliteitsstraat. Binnen de bestemming “gemengde bebouwing IV” zijn op de begane grond en de verdiepingen woningen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven toegestaan. Op de begane grond zijn winkels toegestaan. De bestaande horecavestiging is op de plankaart bestemd met een aanduiding “horeca toegestaan”.

#### Gemengde bebouwing V

Binnen de bestemming “gemengde bebouwing V” zijn op de begane grond en de verdiepingen woningen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven toegestaan.

#### Gemengde bebouwing VI

Deze bestemming valt samen met het gedeelte van de RET-remise waarboven woningen zijn gebouwd. Vanwege deze bijzondere situatie krijgt het gebouw een aparte bestemming met op de begane grond ruimte voor bedrijven en woningen op de verdiepingen.

Binnen de bestemmingen I tot en met VI zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 van de Lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten. Binnen de bestemming “gemengde bebouwing VI” is daarnaast ook een tramremise toegestaan.



## 4.6. Horeca

Het bestaande aantal horecavestigingen in het plangebied mag niet worden uitgebreid. De aanwezige horecavestigingen krijgen een maatbestemming. Er is alleen horeca toegestaan indien een aanduiding “horeca toegestaan” op de plankaart staat vermeld. Ook de oppervlaktes van de horecavestigingen mogen niet worden uitgebreid. Hiertoe is aan de horecavestigingen een maximum bruto vloeroppervlak toegekend.

Horeca is vooral geconcentreerd in het zogenaamde ‘blok I’, het gedeelte tussen Oostplein, Oostzeedijk, Admiraliteitsstraat en de Admiraliteitskade. Het aanwezige aantal van twaalf horecavestigingen mag hier niet worden overschreden (binnen de bestemming “gemengde bebouwing III”). Om een aantasting van het woon- en leefklimaat te voorkomen is voor dit gebied om die reden een leefmilieuverordening vastgesteld.

De horecavestigingen zijn bestemd middels een nadere aanduiding op de plankaart. Horeca is zodoende alleen toegestaan in die gevallen waarin er een aanduiding "horeca toegestaan" op de plankaart staat.

#### 4.7. Bedrijven en kantoren

De op zichzelf staande bedrijven in het plangebied zijn bestemd met de bestemming "bedrijven II en III (A en B)". Bedrijven die gecombineerd zijn met andere functies, bijvoorbeeld gesitueerd in de plint van woningbouw, kennen de bestemming "gemengde bebouwing I t/m VI".

Binnen de bestemming "gemengde bebouwing I t/m VI" zijn alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten toegestaan, tenzij zich hier in de huidige situatie al 'zwaardere' bedrijvigheid bevindt. Omdat in een woonbuurt in principe alleen bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 past is aan deze zwaardere bedrijvigheid in de voorschriften een maatbestemming toegekend. Het gaat hier om een glaszettersbedrijf, een schildersbedrijf en een tramremise aan de Admiraliteitskade. Ook voor de op zichzelf staande bedrijvigheid geldt dat aan de bedrijvigheid boven de milieucategorie 2 een maatbestemming is toegekend. Het betreft hier een tramremise van de RET en een vestiging van de Roteb.

Kantoren zijn toegestaan binnen de bestemmingen "kantoren" en "gemengde bebouwing I t/m V". Binnen de bestemming "gemengde bebouwing I" zijn de kantoren alleen op de begane grond toegestaan.

#### Regeling werken aan huis

In de voorschriften voor "Gemengde bebouwing" en "Woningen" 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.

#### 4.8. Recreatieve voorzieningen

Het huidige complex van Tropicana langs de Maasboulevard 100 kent de bestemming "recreatieve voorzieningen". Binnen het complex is 3700m<sup>2</sup> aan openbare horecaruimte toegestaan, zoals geregeld in de horecavergunning. De maximum (nok)hoogte is 14 meter.

De directeur en eigenaar van Tropicana geeft al langere tijd aan te willen uitbreiden om de attractiewaarde van Tropicana te vergroten. Tropicana heeft een functie van stedelijk belang met over de afgelopen jaren een jaarlijks bezoekersaantal van circa 350.000. In het door de eigenaar voorgestelde programma worden ten opzichte van het huidige programma een 3 sterrenhotel (200 bedden) en een congresruimte toegevoegd (2.500 m<sup>2</sup>), worden restaurant, opslagruimte en kantoorruimte vergroot en wordt de discotheek vernieuwd.

Met de voorwaarden dat vooraf heldere stedenbouwkundige randvoorwaarden worden gesteld en rekening wordt gehouden met ondermeer strenge veiligheidsregels en de uitkomst van juridische procedures heeft het College van B & W de eigenaar toestemming gegeven de plannen voor uitbreiding op de huidige locatie uit te werken.

Tropicana is in dit bestemmingsplan conserverend bestemd. Dat wil zeggen dat in afwachting van de verdere planvorming in dit bestemmingsplan nog geen uitbreidingsruimte wordt geboden.

#### 4.9. Openbare ruimte

##### Groen

Als "groen" zijn bestemd de openbare groenvoorzieningen langs de Maasboulevard, achter de woningen aan de Honingerdijk. Ook de kleinschalige groenvoorzieningen tussen en nabij de woonbebouwing aan 's Lands Werf, Buizengat, Boslandwerf, Sara Cornelia Molen, Francina Molen, Bartholomeus Everardus Molen en Buizenwerf zijn bestemd als "groen".

#### Verkeersweg en verblijfsgebied

Als “verkeersweg” zijn bestemd de ontsluitingswegen Oostzeedijk, Honingerdijk, Willem Ruyslaan en Maasboulevard. De overige straten zijn als “verblijfsgebied” bestemd. Het onderscheid is gebaseerd op de scheiding tussen 50 en 30 km/u gebied die in het kader van het project Duurzaam Veilig is ingevoerd. Ook pleinen, kaden, en kleinschalige groenvoorzieningen vallen onder de bestemming “Verblijfsgebied”.

#### Overbouwde doorgang

De overbouwde doorgangen aan de Oostzeedijk en Honingerdijk zijn aangegeven met een aanduiding op de plankaart. Deze overbouwde doorgangen zijn belangrijk voor de toegankelijkheid van de wooncomplexen en overige panden achter de Bosland, Admiraliteitskade, Struisenburgdwarstraat, Oostmaaslaan, Oostzeedijk en Honingerdijk. Ze worden beschermd door een minimum hoogte van 3,5 meter. De breedte van de overbouwde doorgangen wordt geregeld door de aanduiding op de plankaart.



#### 4.10. Erf

Als “erf” zijn bestemd de terreinen die privé zijn of behoren bij een woongebouw of -complex en niet mogen worden bebouwd. Dit zijn de achterterreinen en binnenplaatsen langs de Oostzeedijk, Honingerdijk, Admiraliteitskade, Bosland, Buizenwerf, Oostmaaslaan en de Rhijnspoorakade.

Op het terrein aan de Rhijnspoorakade naast Tropicana is een openbare loswal voor het overslaan van goederen toegestaan. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan. De loswal is aangegeven op de plankaart met de aanduiding ‘openbare loswal toegestaan’.

#### 4.11. Tuin

Sinds 1 januari 2003 is het “Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken” in werking getreden. Dit is van toepassing voor het gehele plangebied met uitzondering van het gedeelte van het plangebied dat de status heeft van beschermd dorps- en stadsgezicht. In dit besluit is onder andere een regeling opgenomen voor aan- en bijgebouwen bij woningen, die zonder bouwvergunning mogen worden gebouwd. Een bouwvergunningvrij bouwwerk is zonder meer toegestaan, hiervoor hoeft niet naar het bestemmingsplan te worden gekeken.

Een bouwvergunningplichtig bouwwerk moet getoetst worden aan o.a. het bestemmingsplan; er kan in beginsel geen bouwvergunning verkregen worden voor bouwwerken die het bestemmingsplan niet toestaat. Voor een opsomming van bouwvergunningvrije bouwwerken wordt hier volstaan met een verwijzing naar het “Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken”.

Voor de bestemming “tuin” is aanvullend een regeling opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen tot in de erfgrans (maximaal 7 m<sup>2</sup>).



#### 4.12. Water

Als 'water' zijn bestemd het Boerengat en het Buizengat. De Nieuwe Maas is als "rivier" bestemd. Het water van het Boerengat wordt gebruikt als aanmeergebied voor binnenvaartschepen. Hiervoor zijn aanmeerpalen aanwezig aan de noord-, west- en zuidzijde van het Boerengat. Aan de zuidzijde van het Boerengat is een drijvend paviljoen aanwezig van twee lagen ten behoeve van de havenactiviteiten. Het ponton met een gebouw voor de havenmeester is ingeperkt met een maximum bruto vloeroppervlak en een maximumhoogte.

Bij de Roteb in het Buizengat is een overkapping aanwezig die noodzakelijk is voor het transport en overslag van huishoudelijk afval. De overkapping wordt bestemd d.m.v. een nadere aanduiding op de plankaart "vuiloverlaadinrichting toegestaan".

#### 4.13. Overige bestemmingen

##### Gebouwde parkeervoorzieningen

Als "gebouwde parkeervoorzieningen" zijn bestemd de parkeercomplexen langs de Oostzeedijk en de Oostmaaslaan. Het maximum aantal parkeerlagen is op de plankaart aangegeven. Eveneens zijn gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds toegestaan binnen de bestemmingen "woningen", "gemengde bebouwing I t/m VI", "maatschappelijke voorzieningen" en "kantoren".

##### Begraafplaats

Langs de Oostzeedijk is een begraafplaats toegestaan. Enige bebouwing is toegestaan.

##### Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden verstaan voorzieningen van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke aard dan wel ten behoeve van de openbare dienst.

Binnen de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen" worden twee varianten (I en II) onderscheiden, op basis van de geluidsgevoeligheid van de huidige functie van het gebouw danwel de oude (nu nog vigerende) bestemming. Als de huidige invulling van een pand in het kader van de Wet Geluidhinder al een geluidsgevoelige is dan wordt de bestemming "Maatschappelijke Voorzieningen I" gehanteerd. In alle andere gevallen de bestemming "Maatschappelijke Voorzieningen II". Als "Maatschappelijke Voorzieningen I" zijn bestemd de Studentensociëteit aan de Infirmieriestraat, de faculteit Wijsbegeerte van de Erasmus Universiteit aan de Oostmaaslaan en het schoolgebouw aan de achterzijde van de Oostzeedijk dat naast de remise van de RET gesitueerd is.

### Voorzieningen van openbaar nut

Langs de Rhijnspoorwade is het gebouw van het Havenbedrijf bestemd als "voorzieningen van openbaar nut". De maximum hoogte staat aangegeven op de plankaart.





## 5. Water

### 5.1. Beleidskader Water

#### Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de 4<sup>e</sup> Nota Waterhuishouding (december 1998). Deze Nota staat in het teken van het integraal duurzaam (stedelijk) waterbeheer, met het oog op zowel kwaliteit als kwantiteit (droge voeten). Als tweede rijksdocument kan de nota "Anders omgaan met water; waterbeheer in de 21<sup>ste</sup> eeuw" (WB21) genoemd worden. Kern van dit beleid is dat het water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Voor het stedelijk gebied komt het erop neer dat er meer ruimte gezocht moet worden om water op te kunnen vangen, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers of door het afkoppelen van het regenwater van het riool. Om het waterbeleid van de 21<sup>ste</sup> eeuw uit te voeren zijn drie strategieën van belang:

- anticiperen in plaats van reageren
- techniek en ruimte worden slim gecombineerd
- trits vasthouden – bergen – afvoeren.

Uit het WB21 vloeide het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) voort. In het NBW van 2 juli 2003 zijn de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten en waterschappen, zowel qua inhoud als qua financiering, beschreven. Hierin is eveneens een werknorm voor de kans op overstroming vanuit oppervlaktewater (o.a. in bebouwd gebied) vastgelegd. Onder het NBW valt ook de uitvoering van de KRW, oftewel de Kaderrichtlijn Water. Deze richtlijn is afkomstig uit Europa en moet ervoor zorgen dat op Europees niveau de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. Verder is met de wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (per 1 november 2003) de Watertoets wettelijk verplicht gesteld. Ook deze toets vloeit uit het WB21.

#### 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 deelstroomgebiedsvisies is voor Rotterdam de opgave het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer.

#### Regionaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft in 2000 het Waterplan Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan zijn lange termijn streefbeelden en kwaliteitsdoelstellingen, geformuleerd die een beeld geven van de gewenste situatie voor het watersysteem in heel Rotterdam. De streefbeelden hebben een integraal karakter, niet alleen waterkwaliteit en -kwantiteit, maar ook natuurwaarden en belevingswaarden spelen een rol. Momenteel wordt er gewerkt aan het Waterplan 2, dat het gemeentelijk waterbeleid voor de periode 2006 – 2010 moet gaan beschrijven.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), een onderdeel van het Waterplan Rotterdam, zijn doelstellingen ten aanzien van het rioolstelsel van Rotterdam opgenomen. Hoofddoel uit het plan is "het realiseren en instandhouden van een goed functionerend stelsel voor de inzameling, berging en transport van afvalwater en regenwater en de afvoer van afvalwater naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie".

## 5.2. Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders tot 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 Struisenburg is Rijkswaterstaat. De gemeente Rotterdam is verantwoordelijk voor het rioleringsstelsel.

## 5.3. Huidige watersysteem

### 5.3.1 Oppervlaktewater

Het Boerengat en het Buizengat staan, via de Boerengatsluis en een verbinding aan de oostkant van het Buizengat, in open verbinding met de Nieuwe Maas en vallen onder het kwaliteitsbeheer van Rijkswaterstaat. Bij hoge waterstanden in de rivier worden deze verbindingen afgesloten en hebben het Buizengat en het Boerengat een bergende functie voor het door gemaal Schilthuis uitgeslagen water. Het verkleinen van de bergingscapaciteit van deze zogenaamde voorboezems door dempingen is op grond van de Keur verboden.

Het plangebied valt volgens het Waterplan Rotterdam in het streefbeeld 'Compacte stad'. In dit streefbeeld staat de belevingswaarde centraal. De watergangen vormen een samenhangend geheel en passen binnen de stedelijke omgeving. Tevens zijn ze een belangrijk beeldelement, goed zichtbaar en bereikbaar via de oevers.

### 5.3.2 Waterkering

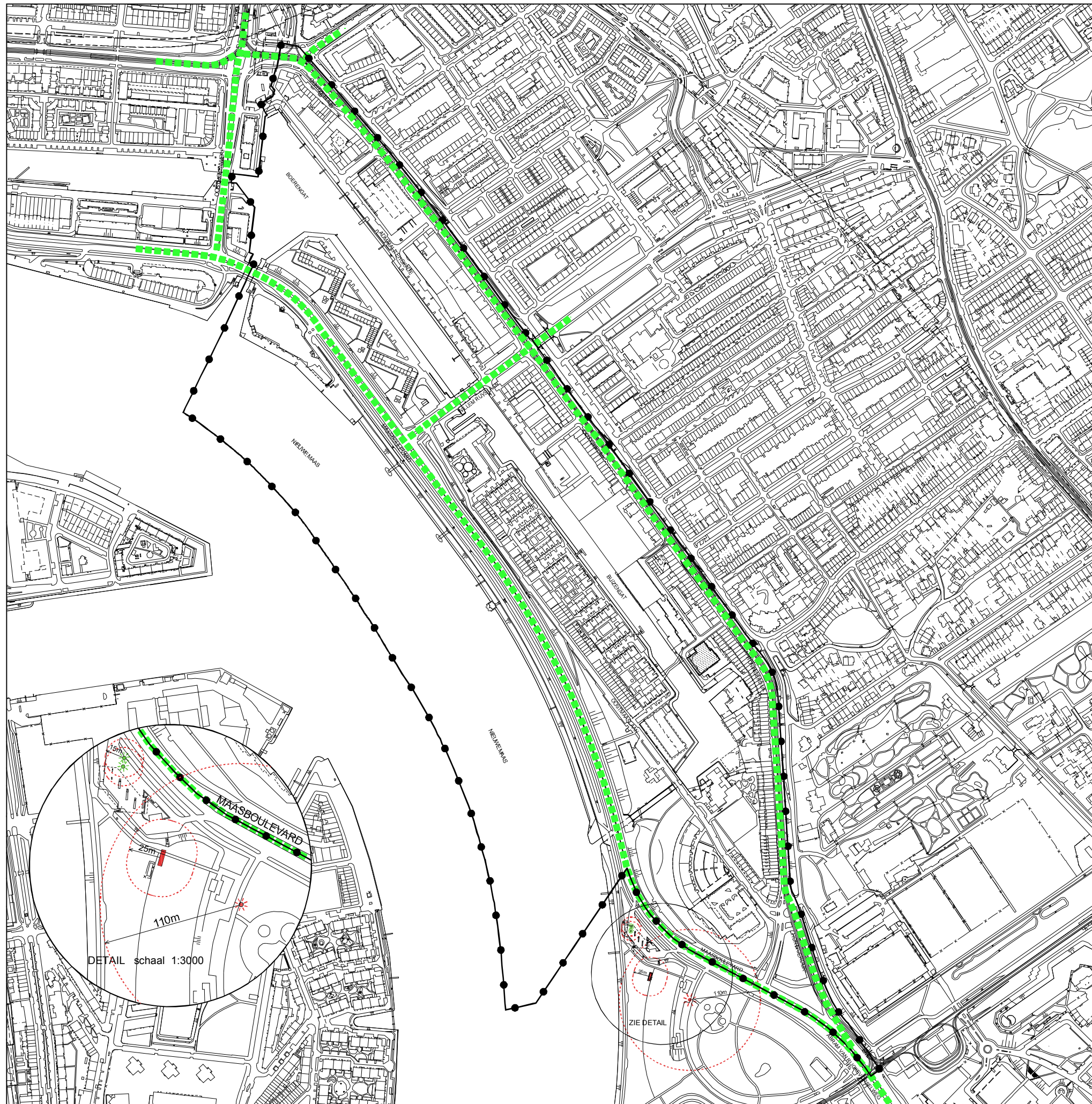
Tropicana is buitendijks gelegen. Het overige deel van het plangebied ligt binnendijks ten noorden van de Maasboulevard. De Maasboulevard is een hoofdwaterkering op deltahoogte en is bestemd als "Waterkering". De Oostzeedijk-Honingerdijk is eveneens bestemd als "Waterkering". Deze waterkeringen zijn in beheer van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, hier gelden bouwbeperkingen.

### 5.3.3 Riolering

Het plangebied ligt in het Afvalwaterbemalingsdistrict 'Oosten', waaronder ook Waterstad, Crooswijk-Kralingen en de Kralingse Plas vallen. Ter plaatse van onder andere de Oostmaaslaan en 's Lands Werf ligt een persleiding voor de riolering. Deze persleiding loopt naar de AWZI (Afvalwater Zuiverings Installatie) 'Kralingse Veer', en is bestemd als "leiding". In het plangebied liggen vier gemalen voor het rioolwater: Oostmaaslaan 1 en 2, Admiraliteitskade en Buizengat.


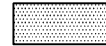






## 5.4 De wateropgave

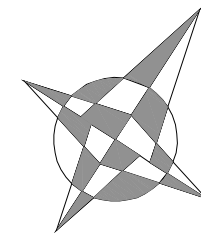
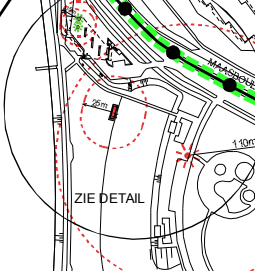
Het bestemmingsplan biedt vanwege het beheer karakter kansen noch beperkingen voor verbetering van de waterhuishouding. Zowel de waterbeheerder als de gemeente hebben geen plannen voor het veranderen/verbeteren van het watersysteem in het plangebied. Het bestemmingsplan maakt één nieuwe ontwikkeling mogelijk. Voor deze nieuwe ontwikkeling wordt echter geen water gedempt en er ontstaat evenmin extra verhard oppervlak. Compensatie is dan ook niet noodzakelijk.



HIERBIJ BEHOREN DE VOORSCHRIFTEN " STRUISENBURG "

**VERKLARING**

-  TOPOGRAFISCHE TOESTAND
-  NIEUWE SITUATIE INGEVOLGE DE WET GELUIDHINDER
-  PLANGRENS
-  ZONEPLICHTIGE WEG
-  10<sup>6</sup> PLAATSGEBONDEN RISICOCONTOUR ( LPG / BEVI )
-  LPG VULPUNT
-  LPG AFLEVERZUIL
-  LPG TANK



schaal 1:6000

**GEMEENTE ROTTERDAM**  
**BESTEMMINGSPLAN**  
**STRUISENBURG**

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-bedrijvenlijst).

De VNG-bedrijvenlijst geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle bedrijfstypen. Hierin zijn voor de milieu-aspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandsnormen' 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 VNG-bedrijvenlijst is vertaald naar de Rotterdamse situatie. Hiervoor is de gemeente Rotterdam verdeeld in vijf gebiedstypen, te weten:

1. 'rustige woonwijk'; de woonvlekken zijn gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2;
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 bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3;
3. 'industriegebied I'; dit zijn gebieden met overwegend lichte en middelzware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4;
4. 'industriegebied II'; gebieden met overwegend middelzware tot zware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 5;
5. 'industriegebied III'; overwegend zware bedrijven voeren binnen deze gebieden de boventoon. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 6.

Naast de gebiedstypen die bepaald worden door de mate van menging van bedrijven 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 bedrijven toegestaan zijn tot en met milieucategorie 3.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als 'gemengd woongebied'. Dit houdt in dat binnen het plangebied bedrijven in de milieucategorieën I tot en met III zijn toegestaan. In de planvoorschriften is echter opgenomen dat alleen bedrijven in de categorieën I tot en met II zijn toegestaan. De gemeente Rotterdam vindt het niet wenselijk om in een woongebied bedrijven met een hogere categorie toe te staan. Momenteel bevinden zich echter een viertal categorie III-bedrijven. Deze krijgen een maatbestemming.

## 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

Voor een aantal wegen in het plangebied geldt een 30-km regiem. Deze wegen hoeven ingevolge de Wet geluidhinder niet betrokken te worden bij geluidsonderzoek. Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder moet voor alle nieuwe situaties die een bestemmingsplan mogelijk maakt binnen een zone langs een weg waar 50-km/uur of meer mag worden gereden een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Volgens Artikel 74 van de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven. Deze zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van het gebied. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Breedte geluidzones langs wegen

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

In dit bestemmingsplan bevindt zich één nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, te weten de Fodorlocatie. Voor deze ontwikkeling is eind december 2005, met toepassing van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bouwvergunning verleend. Ondanks dat deze bouwvergunning onherroepelijk is, wordt hier toch inzichtelijk gemaakt wat de geluidbelasting is.

De Fodorlocatie valt binnen de geluidzone van de Oostzeedijk (200 meter) en de geluidzone van de Maasboulevard (350 meter). De zoneplichtige wegen zijn aangegeven op het kaartje dat te vinden is aan het eind van dit hoofdstuk. Deze locatie is reeds in 2003 onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de te realiseren gevel vanwege de Oostzeedijk de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijdt.

De geluidsbelasting vanwege de Maasboulevard op de te realiseren gevel bedraagt maximaal 54 dB(A). Deze waarde is inclusief 5 dB(A) aftrek conform artikel 103 van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde met 4 dB(A) wordt overschreden en een hogere grenswaarde procedure moet worden gevolgd. Dit is reeds in 2003 in gang gezet en afgerond. Het besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaai van 17 juli 2003 is als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

#### 6.3.2 Railverkeer

Overeenkomstig de systematiek van verkeerswegen hebben ook spoorwegen krachtens de Wet geluidhinder een toetsingzone. De omvang van deze zone is per traject opgenomen in het 'Besluit geluidhinder spoorwegen'. Het plangebied valt niet binnen deze toetsingszone. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### 6.3.3 Luchtvaart

Het plan ligt niet binnen de 35 KE-zone, zoals vastgesteld door middel van het besluit "Aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam Airport" op 17 oktober 2001, zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Luchtvaartwet en de bij de Wet geluidhinder behorende besluiten nodig is.

#### 6.3.4 Industrielawaai

Het zuiden van het plangebied valt binnen de 50 dB(A)-contour van industrieterrein 'Feijenoord, Schaardijk en Stadionweg'. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

#### 6.3.5 Conclusie

Alleen de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. De maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt echter niet overschreden. Er is daarom een hogere grenswaarde aangevraagd en verkregen.

### 6.4. Luchtkwaliteit

De normen voor luchtkwaliteit zijn gegeven in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het Besluit geeft normen voor de buitenlucht, maar die normen gelden niet voor de werkplek. Daar geldt de wetgeving op het gebied van de arbeidsbescherming. Uit artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit volgt dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit de grenswaarden voor luchtkwaliteit in acht moet nemen. Dat betekent dat er ten behoeve van het bestemmingsplan een onderzoek naar de luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd.

In het Besluit luchtkwaliteit zijn voor een aantal stoffen grenswaarden aangegeven, uitgedrukt in het aantal microgrammen van de betrokken stof per m<sup>3</sup> buitenlucht. De concentraties van zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood liggen in Rotterdam en omgeving ruim onder de grenswaarden. Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof geldt dat de gemiddelde concentraties per jaar niet boven de 40 µg/m<sup>3</sup> mag uitkomen. De grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en fijn stof worden nu nog op veel plaatsen in Nederland overschreden, maar door technische ontwikkelingen zal de situatie verbeteren. De grenswaarde voor fijn stof moest in 2005 zijn bereikt, die voor NO<sub>2</sub> in 2010. Voor fijn stof wordt naast het jaargemiddelde ook gekeken naar het aantal dagen met een hoge concentratie. De daggemiddelde concentratie mag maximaal 35 keer per jaar hoger zijn dan 50 µg/m<sup>3</sup>.

Om het luchtkwaliteitsprobleem op te lossen, zullen de plannen uit het Nationaal Luchtkwaliteitplan uitgevoerd moeten worden. Naast dit plan worden voor Rotterdam verschillende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren beschreven in de "Uitwerking van het Plan van Aanpak knelpunten Rotterdam".

#### Plangebied

De bijdrage van het plaatselijke verkeer op de luchtkwaliteit dient voor diverse stoffen in beeld gebracht te worden. Echter de concentraties van zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood liggen in de omgeving van Rotterdam ruim onder de grenswaarden zoals die in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 staan. Dit is ook het geval in het plangebied Struisenburg. Vandaar dat de rest van deze paragraaf zich richt op de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>.

Om de bijdrage van de concentraties NO<sub>2</sub> en fijn stof (PM<sub>10</sub>) te bepalen is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. De concentraties zijn berekend voor de jaren 2005, 2010 en 2015 aan de hand van het model CAR II versie 4.0. De concentraties in de omgeving van het plangebied Struisenburg worden gevormd door de som van de achtergrondconcentratie en de bijdrage van het plaatselijk verkeer. In onderstaande tabel worden de achtergrondconcentraties van het plangebied weergegeven. Voor PM<sub>10</sub> zijn zowel de berekende waarden (tussen haakjes) als de waarden na aftrek van de natuurlijke bestanddelen weergegeven. Indien een grenswaarde wordt overschreden is dit in de tabellen **vetgedrukt** weergegeven.

*Jaargemiddelde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtergrondconcentratie en aantal overschrijdingen dagnorm PM<sub>10</sub> door de achtergrondconcentratie*

Jaar	Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	Jaargemiddelde PM <sub>10</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )	Aantal overschrijdingen PM <sub>10</sub> dagnorm (dagen)
2004	38	24	27
2010	35	22	21
2015	32	22	19

Over het algemeen is er een langzaam afnemende achtergrondconcentratie naar de toekomst. Tussen 1990 en 2000 is de uitstoot van NO<sub>2</sub> in de regio Rijnmond met 20% gedaald en de concentratie met 10%. Ook voor fijn stof is er in de loop der jaren een afname van de concentratie te zien.

In onderstaande tabel zijn de verkeersgegevens weergegeven, waarmee gerekend is. Zowel voor 2005 als voor 2010 en 2015 zijn de verkeersintensiteiten weergegeven. In de tabel is te zien dat de Oostzeedijk is meegenomen met en zonder de ruimtelijke ontwikkeling die in dit bestemmingsplan is opgenomen, te weten de realisatie van 49 appartementen aan de Struisenburgstraat (Fodorlocatie). In het onderzoek is aangenomen dat per appartement 6 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Dit zorgt dus voor een toename van 300 autobewegingen in 2010 en 2015 op de Oostzeedijk.

*Verkeersintensiteiten in 2005, 2010 en 2015*

Wegvak	Etmaalintensiteit 2005 (mtv/etm)	Etmaalintensiteit 2010 (mtv/etm)	Etmaalintensiteit 2015 (mtv/etm)
Oostzeedijk exclusief ontwikkeling	10.650	11.300	11.850
Oostzeedijk inclusief ontwikkeling	n.v.t.	11.600	12.150
Maasboulevard	44.650	48.700	52.950

Met het CAR II model (versie 4.0) zijn de jaargemiddelde stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) concentraties en het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde PM<sub>10</sub> grenswaarde op 10, 20 en 30 meter van de as van de weg berekend. De berekende concentraties voor 2005, 2010 en 2015 zijn weergegeven in onderstaande tabellen.

*Luchtkwaliteit Struisenburg 2005\**

Wegvak	Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )			Jaargemiddelde PM <sub>10</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )			Aantal overschrijdingen PM <sub>10</sub> dagnorm (dagen)		
	10 m.	20 m.	30 m.	10 m.	20 m.	30 m.	10 m.	20 m.	30 m.
Oostzeedijk	<b>44</b>	<b>41</b>	40	27	26	25	<b>39</b>	32	29
Maasboulevard	<b>53</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	32	28	27	<b>67</b>	<b>46</b>	<b>39</b>

\* De grenswaarde voor de jaargemiddelde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> concentratie is 40 µg/m<sup>3</sup>. Het maximaal aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor de PM<sub>10</sub> is 35 dagen.

Luchtkwaliteit Struisenburg 2010\*

Wegvak	Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )			Jaargemiddelde PM <sub>10</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )			Aantal overschrijdingen PM <sub>10</sub> dagnorm (dagen)		
	10 m.	20 m.	30 m.	10 m.	20 m.	30 m.	10 m.	20 m.	30 m.
Oostzeedijk exclusief ontwikkeling	40	38	37	24	23	23	25	23	22
Oostzeedijk inclusief ontwikkeling	40	38	37	24	23	23	26	23	22
Maasboulevard	<b>46</b>	<b>41</b>	40	27	35	24	<b>41</b>	28	26

Luchtkwaliteit Struisenburg 2015\*

Wegvak	Jaargemiddelde NO <sub>2</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )			Jaargemiddelde PM <sub>10</sub> concentratie (µg/m <sup>3</sup> )			Aantal overschrijdingen PM <sub>10</sub> dagnorm (dagen)		
	10 m.	20 m.	30 m.	10 m.	20 m.	30 m.	10 m.	20 m.	30 m.
Oostzeedijk exclusief ontwikkeling	36	34	34	23	22	22	22	20	20
Oostzeedijk inclusief ontwikkeling	36	34	34	23	22	22	22	20	20
Maasboulevard	<b>42</b>	38	36	25	23	23	29	24	22

Uit de bovenstaande tabellen kan het volgende geconcludeerd worden. In 2005 wordt de jaargemiddelde NO<sub>2</sub> grenswaarde tot 30 meter uit de as van de weg van de Oostzeedijk overschreden. In 2010 en 2015 wordt deze grenswaarde aan de Oostzeedijk inclusief en exclusief ontwikkeling niet overschreden. Langs de Maasboulevard wordt de waarde in 2005 tot meer dan 30 meter overschreden, in 2010 tot 30 meter en in 2015 tot 15 meter. De Fodorlocatie staat op 50 meter uit de as van de weg van de Oostzeedijk en op 200 meter uit de as van de weg van de Maasboulevard en valt dus buiten de overschrijdingszones. De ontwikkeling van de Fodorlocatie zorgt niet voor een toename van de jaargemiddelde stikstofdioxide concentratie.

De jaargemiddelde PM<sub>10</sub> concentratie blijft in 2005, 2010 en 2015 onder de grenswaarde. Het plan draagt niet bij aan een toename van de jaargemiddelde concentratie fijn stof. De grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde PM<sub>10</sub> concentratie wordt in 2005 tot 10 meter uit de as van de weg van de Oostzeedijk overschreden. Langs de Maasboulevard is dit tot meer dan 30 meter uit de as van de weg. In 2010 is er alleen een overschrijding van de grenswaarde bij de Maasboulevard, tot ruim 10 meter uit de as van de weg. In 2015 is er geen overschrijding meer van de grenswaarde.

Het plan draagt alleen tot 10 meter uit de as van de Oostzeedijk bij aan een minimale toename van het aantal dagen dat de dagnorm wordt overschreden. Deze toename valt binnen het profiel van de weg en binnen de grenswaarde. Het vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van de Fodorlocatie. Gezien het bovenstaande kan als eindconclusie worden getrokken, dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan Struisenburg.

Een actualisatie van het luchtonderzoek heeft, ondanks dat er nieuwe modellen beschikbaar zijn gekomen (CAR II, versie 4.0), niet plaatsgevonden. Doordat het bouwplan inmiddels vergund is, is er sprake van een feitelijke situatie. Een dergelijke situatie hoeft niet onderzocht te worden.

Maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit

De diverse overheden zijn bezig om de luchtkwaliteit in de toekomst te verbeteren. Hiervoor zijn diverse maatregelen voorzien. Hieronder wordt nader op deze maatregelen ingegaan.

Luchtkwaliteit verbeterende maatregelen op (inter)nationaal niveau

Tot 2015 nemen de concentraties van NO<sub>2</sub> en PM10 af door maatregelen bij verkeer en industrie in binnen- en buitenland. Over de te nemen maatregelen zijn afspraken gemaakt door de overheden. De afgesproken maatregelen zijn verwerkt in een scenario (het zogenaamde scenario Referentie Raming ofwel RR-scenario) dat ten grondslag ligt aan de berekening van de NO<sub>2</sub>- en PM10-concentraties in de 2010. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn:

- stellen van emissie (Euro-) normen bij verkeer

- stimuleren van verschuivingen in de brandstofmix bij verkeer
- realiseren van maatregelen bij de industrie door toepassing van NeR (Nederlandse emissie Richtlijnen), BEES (Besluit Emissie-eisen Stookinstallaties) en Besluit Verbranding Afvalstoffen.

In het Nationaal Luchtkwaliteitsplan 2004 (ministerie VROM, februari 2005) wordt aangegeven welke maatregelen rijk, provincies en gemeenten treffen om zo veel mogelijk aan de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM10 te voldoen binnen de gestelde termijn. Eind 2005 wordt nog een vervolgdokument opgesteld met concrete maatregelen en beleidskeuzes. Voorbeelden van acties uit het Nationaal Luchtkwaliteitsplan 2004 voor de sector verkeer zijn:

- fiscale stimulering van roetfilters bij nieuwe dieselpersonenauto's;
- fiscale stimulering van vervoegde introductie van schone vrachtwagens en bussen;
- bepleiten in EU voor een forse aanscherping van fijn stof norm voor vrachtwagens en bussen.

Luchtkwaliteit verbeterende maatregelen op lokaal niveau

In het Uitvoeringsprogramma bij het Plan van Aanpak knelpunten luchtkwaliteit Rotterdam (Gemeente Rotterdam, 2004) zijn de volgende maatregelen opgenomen, die niet zijn meegenomen in de berekening van de NO<sub>2</sub>- en PM10-concentraties:

- Grootschalige toepassing van stadsverwarming en restwarmte in nieuwbouw en bestaande bouw;
- vervanging en onderhoud van gemeentelijke voertuigen:
  - opstellen mobiliteits- en voertuigplan gericht op invoering schone voertuigtechnologie;
  - roet- en NO<sub>x</sub>-filters op 80 bussen van de RET;
  - roetfilters op 30 vuilniswagens van de Roteb;
  - roetfilters voor Roteb-veegmachines en kleinere dieselvoertuigen;
- opnemen van milieu-eisen in de concessie voor het vervoergebied van de RET;
- opstellen vervoerplannen voor Rotterdamse diensten;
- aanpak van binnenstedelijke knelpunten:
  - versnellen uitvoering maatregelen uit Uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer;
  - onderzoeken en implementeren aanvullende maatregelen;
- aanpak van scheepvaartemissies:
  - onderzoeken effecten en bepalen en implementeren maatregelen.

## 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 het historisch onderzoek behorende bij deze kaart is te lezen dat in het noordelijk deel van Struisenburg, tussen de Oostzeedijk en het Boerengat, sinds de 17<sup>e</sup> eeuw industrie heeft gezeten. Eerst onder andere een loodwitmolen en lijnolie- en verfhoutmolens. Later onder andere een katoendrukkerij, chemicaliënhandel en een sigarettenfabriek. Het gebied is in de loop der eeuwen opgehoogd met naast grond allerlei vervuilde materialen zoals havenslib, koolassen en puin. Hierdoor zijn zowel de contactzone (bovenste één meter van de bodem) als de ondergrond behoorlijk vervuild.

In het gebied tussen het Boeregat en de Nieuwe Maas wordt vanaf 1685 door de VOC een scheepswerf geëxploiteerd. Later heeft hier een treinstation met rangeerterrein gezeten. Omstreeks 1960 wordt Struisenburg-zuid opgehoogd met 1,5 tot 5 meter schoon zand (dus schone contactzone). De grond daaronder is door ophogingen met bagger, koolassen en puinresten en door de bedrijvigheid in het verleden matig tot sterk vervuild. Zowel in het noordelijk als in het zuidelijk deel van Struisenburg is de kans op puntbronnen (plaatselijk hogere concentraties van vervuiling) hoog.

Voor de Fodorlocatie is door gemeentewerken een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de grond tot ongeveer één meter diep licht verontreinigd is met PAK; van circa één meter tot anderhalve meter beneden maaiveld is de grond licht verontreinigd met kwik. In het grondwater is echter naast een lichte verontreiniging met chroom een verhoogde concentratie arseen aanwezig. Voor deze vervuiling is geen bron gevonden. De concentratie arseen ligt boven de bijbehorende interventiewaarde. In de grond is echter geen overschrijding van de streefwaarde gemeten. Daarnaast zijn er enkele gebieden in Rotterdam waar van nature verhoogde concentraties arseen in het freatisch grondwater voorkomt. Er is hier dan ook niet sprake van een saneringssituatie. Gezien de overige lichte verontreinigingen wordt geconcludeerd dat de locatie geschikt is voor de bestemming wonen.

## 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 redenen". 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% letaliteitsgebied; 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 rijksweg A16 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, die in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat is opgesteld door Adviesgroep AVIV b.v., zijn indicatieve berekeningen gedaan met betrekking tot externe veiligheid langs rijkswegen en provinciale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (de Risicoatlas is van maart 2003). Uit de Risicoatlas blijkt dat de plaatsgebonden  $10^{-6}$  risicocontour 60 meter bedraagt. De  $10^{-8}$  plaatsgebonden risicocontour is 260 meter. Het plangebied valt niet in een van de twee contouren. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg heeft dus geen nadelige consequenties voor het plangebied.

### 6.6.2 Transport gevaarlijke stoffen over water

De provincie Zuid-Holland heeft op 7 januari 2003 het beleidskader "Gedifferentieerde veiligheidszoning 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 oevers bereikbaar zijn 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 (splitsing Nieuwe Maas en Hollandse IJssel). Deze afstanden gelden niet voor bedrijfsbebouwing waarin minder dan 50 mensen verblijven. Het bestemmingsplan Struisenburg ligt aan de Nieuwe Maas. Het plangebied ligt tussen raainummer 1004 en 995. In dit gebied varen binnenvaartschepen. Eventuele nieuwe bebouwing dient daarom ten minste 25 meter van de kade gesitueerd te worden. Voor nieuwbouw binnen 40 meter van de oever geldt een motivatieplicht. De te ontwikkelen locatie, de zogenaamde Fodorlocatie, bevindt zich op ruim 220 meter afstand vanaf de oever en ligt daardoor ver buiten de veiligheidszone van 40 meter.

Naast de afwegingsafstanden zoals deze hierboven genoemd worden, zijn ook de risicoafstanden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zoals genoemd in de 'Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland' (februari 2003) van belang. In deze risicoatlas zijn de hoofdvaarwegen, waaronder de Nieuwe Maas, in deelgebieden onderverdeeld. Struisenburg valt volgens de risicoatlas binnen het deelgebied 'Nieuwe Maas\_2'. Dit is het gedeelte van de Nieuwe Maas tussen de Hollandsche IJssel en de 2<sup>e</sup> Petroleumhaven. De voor dit deel geldende risicocontouren zijn weergegeven in onderstaande tabel.

#### *Invloedsfeer gedeelte Nieuwe Maas tussen Hollandsche IJssel en 2<sup>e</sup> Petroleumhaven*

	Breedte (m)	t.o.v. midden van waterweg (m)		
		PR 10 <sup>-6</sup> /jr	PR 10 <sup>-7</sup> /jr	PR 10 <sup>-8</sup> /jr
Nieuwe Maas_2	365	0	125	202,5

Ondanks dat de breedte van de Nieuwe Maas enigszins fluctueert, raken de 10<sup>-6</sup>- en de 10<sup>-7</sup>-contour de oever niet. Door de fluctuatie in breedte ligt de 10<sup>-8</sup> risicocontour ongeveer 20 tot 50 meter op de oever. Het groepsrisico voor deze waterweg ligt een factor 0,01 (logaritmische schaal) boven de oriënterende waarde. Dit is een minimale overschrijding en omdat het hier een bestaande situatie betreft is dit acceptabel. Het is dan ook niet noodzakelijk om de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico uit te voeren.

### 6.6.3 LPG-tankstations

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen 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<sup>3</sup> per jaar. De ministeriële regeling bevat de volgende afstandsnormen:

- als in de milieuvergunningen is vastgelegd dat er niet meer dan 1000 m<sup>3</sup> LPG per jaar mag worden verkocht geldt een veiligheidscontour van 45 meter rondom het vulpunt (dit is een berekende 10<sup>-6</sup>-plaatsgebonden risicocontour);
- bij een doorzet tot 1500 m<sup>3</sup> LPG per jaar geldt een veiligheidscontour op 110 meter rondom het vulpunt;
- bij een doorzet van meer dan 1500 m<sup>3</sup> moet de veiligheidscontour worden berekend.

Net buiten het plangebied zijn een LPG-tankstation en -vulpunt gesitueerd. De eigenaar van het LPG-tankstation heeft verzocht om het tankstation in te delen in een zogenaamde categorie B (LPG-doorzetbeperking tot maximaal 1.500 m<sup>3</sup> per jaar), zoals beschreven in het convenant LPG-autogas. Dit zal worden vastgelegd in de milieuvergunning van het LPG-tankstation. De vergunning voor het LPG-tankstation wordt momenteel herzien. Daarbij wordt onder andere de LPG-doorzet gemaximaliseerd tot 1.500 m<sup>3</sup> per jaar.

De ontwerp beschikking zal naar alle waarschijnlijkheid in juli ter inzage worden gelegd. Naar verwachting zal de beschikking in augustus 2007 van kracht zijn. Nu niet in geschil is dat in de milieuvergunning een doorzet lager dan 1.500 m<sup>3</sup> zal worden vastgelegd dient op basis van de huidige Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) een 10<sup>-6</sup> PR 10<sup>-6</sup>-contour van 110 meter aangehouden te worden. Deze contour is op de plankaart aangegeven. De norm van 110 meter voor het plaatsgebonden risico, wordt met enkele meters overschreden, want de afstand van het vulpunt tot eerste bebouwing is 103 meter waardoor in deze contour dus een aantal bestaande kwetsbare objecten zijn gesitueerd.

Het plan is dus in strijd met de vigerende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Echter op 1 juli 2007 zal de Revi deels herzien en aangevuld worden. In de nieuwe Revi worden rondom *bestaande* LPG stations en vulpunten nieuwe veiligheidsafstanden van kracht. Zo geldt voor een doorzet van 1.000 – 1.500 m<sup>3</sup>/per jaar nog maar een maximale afstand van 40 meter vanaf het vulpunt (zie tabel 2a uit de nieuwe Revi). Voor *nieuwe situaties* geldt dat de afstanden uit de vigerende Revi gehanteerd moeten worden (bij een doorzet van 1.000 – 1.500 m<sup>3</sup>/per jaar geldt een afstand van 110 meter; zie tabel 1 uit de nieuwe Revi).

Het herzien van een bestemmingsplan wordt in het kader van de Bevi en Revi gezien als zijnde een nieuwe situatie. Dit zou betekenen dat de afstanden uit tabel 1 van de nieuwe Revi toegepast moeten worden. Er zou dan ook sprake zijn van een saneringssituatie die voor 2010 opgelost moet zijn. Dit zou voor het bestemmingsplan Struisenburg echter een ongewenst uitstel betekenen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook geanticipeerd op de nieuwe Revi. Hiervoor zijn voldoende waarborgen aanwezig. Allereerst betreft het hier een bestaand vulpunt en bestaande bebouwing. Zou het bestemmingsplan niet herzien worden, dan zou voor dit vulpunt de afstanden uit tabel 2a gehanteerd worden. Er is dan ook geen sprake meer van een knelpunt. Daarnaast geeft artikel 2, vierde lid van de regeling aan dat het mogelijk is om conserverende bestemmingsplannen vast te stellen. Dit kan onder de voorwaarde dat tegelijkertijd met de vaststelling is geregeld dat binnen 3 jaar na de inwerkingtreding aan de afstanden kan worden voldaan. De LPG-branche heeft zich er toe verplicht, door de conventie LPG-autogas, om ervoor te zorgen dat in 2010 alle LPG-tankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating en dat wordt gewerkt met verbeterde vulslangen. Een en ander wordt juridisch geborgd, bijvoorbeeld door een wijziging van het Besluit LPG-tankstations milieubeheer, die naar verwachting binnen drie jaar in werking treedt. Vandaar dat in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, welke inhoud dat burgemeester en wethouders de afstand kunnen verkleinen.

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 (deze wijzigen niet door de herziening van de REVI) en zijn aangegeven op het kaartje dat aan het einde van dit hoofdstuk is ingevoegd. Ditzelfde geldt ook voor de 110 meter contour. Binnen deze zones geldt hetzelfde planologische regime als binnen de 110 meter zone van het vulpunt.

Binnen het invloedsgebied voor LPG-stations van 150 meter dient het groepsrisico te worden berekend en getoetst te worden aan de oriënterende waarde zoals opgenomen in de handreiking verantwoording groepsrisico. Binnen 150 meter is een aantal bestaande woningen gesitueerd. Uit de door de DCMR uitgevoerde groepsrisicoberekening blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico (17 personen) in dit bestemmingsplan niet wordt overschreden.

Het transport van LPG loopt binnen het plangebied over de Abram van Rijckevorselweg en de Maasboulevard (tot aan het vulpunt). De 10<sup>-6</sup> plaatsgebonden risicocontour van dit binnenstedelijke LPG-transport ligt binnen de bestemming "Verkeersweg". Er ligt dus geen zone langs de weg waar bij nieuwe bestemmingen rekening mee moet worden gehouden. Bij nieuwe ontwikkelingen in de buurt van de weg dient wel aandacht te worden besteed aan het groepsrisico, dit is hier niet het geval.

#### 6.6.4 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 bufferbewaarplaats – 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 momenteel geen vuurwerkverkooppunten aanwezig.

#### 6.6.5 Overige externe veiligheidsaspecten

Naast LPG-vulpunten en het transport over weg en water zijn er nog een aantal andere aspecten die een rol kunnen spelen in het externe veiligheidsverhaal. Hierbij valt te denken aan transport van gevaarlijke stoffen over spoor en door buisleidingen én inrichtingen die vallen onder de BEVI. Doordat het plangebied niet in de directe nabijheid ligt van een van deze aspecten, is het ook niet noodzakelijk om hier aandacht aan te schenken. Vandaar dat de externe veiligheidsthema's transport over spoor en door buisleidingen én BEVI-inrichtingen in deze paragraaf niet verder worden behandeld.

### 6.7 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van 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.

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 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 worden voldaan.

#### Plangebied

Binnen het plangebied vindt één nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaats. Door Gemeentewerken is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat op de locatie waar deze nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd geen beschermde planten voorkomen. De eventueel aanwezige zoogdieren en amfibieën behoren tot de 'algemeen beschermde soorten' (categorie 1) waarvoor een vrijstellingsplicht geldt. Broedende vogels worden niet verwacht. Op basis van het veldonderzoek wordt verwacht dat het Fodor-gebouw van gering belang is voor vleermuizen.

### 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. Het college heeft in het Uitvoeringsprogramma Milieu Rotterdam aangegeven hoe aan de zeven Speerpunten Milieu gewerkt gaat worden.

Uiteraard spelen de hierin geschetste duurzaamheidsmaatregelen het eerst een rol bij het plannen van nieuwe functies en het bouwen van nieuwe gebouwen. Mochten er in de toekomst nieuwe bouw- of inrichtingsplannen ter sprake komen dan zullen deze duurzaamheidsprincipes zoveel mogelijk worden gehanteerd.

In het kader van dit bestemmingsplan betekent rekening houden met duurzaamheid het (juridisch) mogelijk maken van een aantal duurzaamheidsmaatregelen die in bestaande wijken genomen kunnen worden, zoals:

- het plaatsen van afvalcontainers, glasbakken etc;
- het aanleggen van watergangen, retentievijvers;
- het verbeteren van de fiets-infrastructuur in de wijk;
- het reserveren van ruimte voor fietsenstallingen;
- het ondergronds of decentraal parkeren van auto's.



## **7. 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, bezonning- en uitzichtconsequenties voor omwonenden, afvalmanagement en consequenties voor het beheer van de openbare ruimte. Voor het bestemmingsplan Struisenburg 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 fysiekruimtelijke ingrepen te verbeteren. Bij de enige nieuwe ontwikkeling in het plangebied, op de Fodor-locatie, is in de door de gemeente Rotterdam voor dit gebied geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden, met alle aspecten van leefbaarheid en sociale veiligheid rekening gehouden. Het zonodig verbeteren van de sociale veiligheid en leefbaarheid in het plangebied zal verder vooral middels beheersmaatregelen moeten worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om kleine fysieke ingrepen in de buitenruimte te plegen, zoals bijvoorbeeld het ondergronds aanbrengen van afvalcontainers.



## 8. HANDHAVEN

In tegenstelling tot in een buitengebied is het in een omvangrijk en dichtbebouwd stedelijk plangebied ondoenlijk alle bestaande illegale bebouwing en gebruik te inventariseren. In de praktijk is het lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand of op een besloten binnenterrein afspeelt en het ontbreekt aan capaciteit om hier in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan een stelselmatig onderzoek naar in te stellen. Bovendien zou een dergelijke inventarisatie altijd een momentopname zijn. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van omwonenden. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers wegbestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de "Kadernota handhaving dS+V" vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het gebied van de dS+V zijn vastgelegd. Deze nota wordt door de dagelijks besturen van de meeste Rotterdamse deelgemeenten formeel onderschreven. In de nota wordt de wijze waarop het handhavingsbeleid wordt georganiseerd vastgelegd. Zo is onder andere een Handhavingscommissie ingesteld, die advies uitbrengt. Voorts heeft het college een beleid ingezet dat is gericht op programmatisch handhaven (bijvoorbeeld horeca, kinderdagverblijven, verblijfsinrichtingen). Hierbij ligt de prioriteit bij veiligheid.



## **9. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID**

In dit bestemmingsplan Struisenburg zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen danwel functiewijzigingen gepland. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente.



## 10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 10.1. Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingplan "Struisenburg" toegezonden aan:

1. **Gedeputeerde Staten**
2. **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**
3. **DCMR**
4. **Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**
5. **Kamer van koophandel**
6. **Vrouwenbelangen**
7. **Deelgemeente Kralingen-Crooswijk**
8. **Tennet**
9. **Ministerie van Defensie**
10. **Ministerie van Economische Zaken**
11. VROM-Inspectie
12. Rotterdam Milieucentrum
13. Rijkswaterstaat
14. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
15. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit
16. KPN
17. Nederlandse Gasunie
18. Stadsregio Rotterdam
19. GGD
20. Zuid-Hollandse Milieufederatie
21. BOOR
22. Brandweer Rotterdam

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 10 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 8 tot en met 10 geen inhoudelijke opmerkingen.

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties en het commentaar hierop.

#### 1. **Gedeputeerde Staten**

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020 en is in overeenstemming met het Ruimtelijke Plan Regio Rotterdam 2020 (streekplan).

Reactie

Hiervan is kennis genomen

#### 1.1. Luchtkwaliteit

Omdat het noodzakelijke luchtonderzoek wordt uitgevoerd, ontbreekt in het plan inzicht in de luchtkwaliteit, waardoor nog geen oordeel kan worden gegeven ten aanzien van dit aspect. Verzocht wordt de paragraaf luchtkwaliteit aan te vullen. Voor een uitgebreide toelichting omtrent de wijze waarop de provincie omgaat met het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde Staten van 27 juli 2005 (kenmerk DGWM/2005/9110).

Reactie

De resultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteit zijn verwerkt in de milieuparagraaf. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van het Besluit luchtkwaliteit van augustus 2005. In de luchtparagraaf is inzicht gegeven in de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en fijn stof. Daarnaast wordt voor fijn stof ook uiteengezet wat de 24-uursgemiddelde concentratie is. Tevens is aangegeven wat het plan bijdraagt aan de luchtkwaliteit en is uiteengezet wat voor maatregelen er op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau worden genomen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

## 1.2. Externe veiligheid

### a. LPG-tankstation (plaatsgebonden risico)

In de plantoelichting is aangegeven dat de doorzet van de LPG-inrichting gelegen ten noordoosten van het plangebied niet bekend is. Uit de plantoelichting wordt duidelijk dat de gemeente, gelet op de reeds aanwezige kwetsbare bestemmingen in en rond het plangebied gelegen binnen de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van 110 meter vanaf het LPG-vulpunt, als saneringsmaatregel in de milieuvergunning gaat vastleggen dat de doorzet van het LPG-tankstation niet meer dan  $1.000 \text{ m}^3$  LPG bedraagt. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen geldt namelijk voor een dergelijke inrichting, mits vastgelegd in de milieuvergunning, een  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour (PR) van 45 meter.

De gemeente loopt op de herziening van de milieuvergunning vooruit door in dit ruimtelijke plan al uit te gaan van de 45 meter contour op de plankaart. Op grond van het Bevi (artikel 8, lid 3) is anticipatie toegestaan. Voorwaarde voor de toepassing van dat artikel is dat in de milieuvergunning van de inrichting of in de planvoorschriften van het ruimtelijk plan een daarop gericht voorschrift wordt opgenomen en dat dit voorschrift daadwerkelijk wordt gehandhaafd. In de planvoorschriften ontbreekt op dit moment een daarop gericht voorschrift zodat voorsnog moet worden uitgegaan van een  $PR_{10^{-6}}$  contour van 110 meter.

Verzocht wordt de planvoorschriften overeenkomstig het vorenstaande aan te passen.

### Reactie

De gemeente loopt inderdaad vooruit op het maximeren van de doorzet in de milieuvergunning. Het opnemen op de plankaart van een veiligheidscontour van 110 meter vindt de gemeente om een viertal redenen niet wenselijk, te weten:

1. Er zou in dat geval sprake zijn van een saneringssituatie die voor 2010 moet zijn opgelost. De enige manier waarop redelijkerwijs kan worden gesaneerd is het maximeren van de doorzet in de milieuvergunning. Echter, op de plankaart is dan de 110 meter contour opgenomen waarbinnen restricties gelden. Voor het van kracht laten worden van de 45 meter contour, als de doorzet in de milieuvergunning is vastgelegd, dient in de voorschriften van het bestemmingsplan een vrijstelling of wijzigingsbevoegdheid opgenomen te worden.
2. De gemeente is van mening dat de doorzet van een LPG verkooppunt niet in de voorschriften van een bestemmingsplan behoort te worden vastgelegd, het is evenmin een taak van de gemeente om de maximale doorzet van tankstations te handhaven. Dit behoort in de milieuvergunning te worden geregeld. De DCMR Milieudienst Rijnmond (hierna: DCMR) is hiervoor de bevoegde instantie.
3. De doorzet van het betreffende LPG-verkooppunt (het is gelegen ten zuidoosten van het plangebied, maar de provincie heeft het over 'ten noordoosten'), is bekend. De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft aangegeven dat, hoewel dit nog niet is vastgelegd in de milieuvergunning, de feitelijke doorzet van dit station niet meer bedraagt dan  $1000 \text{ m}^3$ .
4. Bij het vaststellen van een nieuwe milieuvergunning wordt ook gekeken naar het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Voor het LPG-station aan de Maasboulevard houdt dit in dat de doorzet in de milieuvergunning nooit meer kan bedragen dan  $1000 \text{ m}^3$  als het vulpunt op de huidige plaats blijft liggen. Wordt een grotere doorzet opgenomen in milieuvergunningen dan is deze in strijd met het BEVI en is er sprake van een saneringsplicht. Opgemerkt wordt dat de DCMR Milieudienst Rijnmond momenteel bezig is om de milieuvergunningen voor LPG-stations in Rotterdam te herzien en daarin ook de doorzet vast te leggen.

Tevens wordt hier opgemerkt dat het LPG-vulpunt alsmede de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van 45 meter buiten het plangebied zijn gelegen. Deze hebben dan ook geen juridische consequenties voor het plangebied. Vandaar dat ze niet meer op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan zijn opgenomen. Ter verduidelijking van de milieuparagraaf is in de toelichting een kaartje opgenomen van het plangebied met daarop tevens het LPG-vulpunt en de  $10^{-6}$  plaatsgebonden risicocontour van 45 meter.

### b. Groepsrisico

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (150 meter) liggen bestaande kwetsbare objecten. Op grond van het BEVI is inzicht vereist in de groepsrisicosituatie van de gronden gelegen in dit plangebied binnen het invloedsgebied (150 meter vanaf vulpunt) van het LPG-tankstation. Dit ontbreekt in het voorliggende plan en dient te worden aangevuld.

#### Reactie

De paragraaf externe veiligheid is geactualiseerd. Hierbij is ook aandacht geschonken aan het groepsrisico met betrekking tot het LPG-vulpunt.

#### 1.3. Bodem

Ten aanzien van de ontwikkelingslocatie Fodor is onduidelijk of ter plaatse inzicht is in de bodemkwaliteit en eventuele mate van bodemverontreiniging. Dit dient in het plan nader te worden beschreven.

#### Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is een bodemparagraaf opgenomen. Als basis voor deze bodemparagraaf dient de Bodemkwaliteitskaart van Rotterdam. Er is in deze paragraaf dan ook in zijn algemeenheid aangegeven wat de bodemgesteldheid is in het gehele plangebied.

Een voorwaarde bij de bouwvergunning voor de ontwikkelingslocatie Fodor is dat, alvorens een aanvang wordt gemaakt met de feitelijke werkzaamheden van het bouwplan, een bodemrapport moet worden overlegd.

#### 2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Een deel van het plangebied valt binnen de begrenzing van het van rijkswege aangewezen beschermde gezicht "Kralingen-Midden". In het plan worden de beschreven waarden van het gezicht in voldoende mate beschermd. In dat verband voorziet het plan in het rechtsvervolg ex. artikel 36 van de monumentenwet. Wel wordt verzocht de begrenzing van het beschermde gezicht op de plankaart aan te geven.

#### Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is een kaartje opgenomen waarop de begrenzing van het beschermd stadsgezicht Kralingen is aangegeven.

#### 3. DCMR

##### 3.1 MER en SMB-plicht

- a. Het plan maakt binnen een aantal bestemmingen bedrijven tot en met categorie 3 mogelijk. Voor een aantal bedrijven binnen deze categorieën is de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing, waarvoor de milieuvergunning het m.e.r./m.e.r.-beoordelingsplichte besluit is. Het bestemmingsplan is te zien als kaderstellend voor deze activiteiten en daarmee SMB-plichtig.

In het kader van de overgangsregeling hoeft geen SMB gemaakt te worden als de eerste formele voorbereidende handeling voor het plan heeft plaatsgevonden voor 21 juli 2004 en het plan niet later dan 21 juli 2006 wordt aangenomen (i.c. vastgesteld).

#### Reactie

De bedrijvenlijst is dusdanig aangepast dat m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige bedrijven uit de bedrijvenlijst zijn verwijderd. Hierdoor is het bestemmingsplan niet SMB-plichtig. De aangepaste bedrijvenlijst is in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

- b. De uitbreiding van Tropicana is nog niet meegenomen in het "Voorontwerp Bestemmingsplan Struisenburg". Als het plan in de ontwerpfase hierop wel wordt aangepast, is er sprake van m.e.r.-beoordelingsplicht en mogelijk SMB-plicht van dit bestemmingsplan, omdat de beoogde uitbreiding van Tropicana betrekking heeft op meer dan 250.000 bezoekers per jaar.

#### Reactie

De uitbreiding van Tropicana is niet meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Tropicana is in het ontwerp-bestemmingsplan conserverend bestemd.

### 3.2 Luchtkwaliteit

- a. De paragraaf luchtkwaliteit moet worden herzien. Hierbij moet rekening worden gehouden met het volgende. De provincie eist dat ruimtelijke plannen die luchtgevoelige objecten en/of wegen mogelijk maken, inzicht verschaffen in de concentraties van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Voor beide stoffen dienen de uurgemiddelde concentraties, 24-uurgemiddelde concentraties en jaargemiddelde concentraties in beeld te worden gebracht. Voor deze stoffen dient inzicht te worden gegeven in de huidige situatie, die in 2005 (fijn stof), 2010 (NO<sub>2</sub>) en indien mogelijk het einde van de planperiode.

#### Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.1.

- b. De luchtkwaliteit op de gevel dient te worden aangegeven. Daarnaast moet worden aangegeven in hoeverre het plan zelf invloed heeft op de luchtkwaliteit. Indien het plan een negatieve invloed heeft, dient beschreven te worden met welke maatregelen die invloed gereduceerd wordt. Daarnaast dient er verwezen te worden naar het gemeentelijke, nationale of provinciale plan van aanpak ter verbetering van de luchtkwaliteit en aangegeven te worden in hoeverre die maatregelen bijdragen aan een verbetering van de luchtkwaliteit in relatie tot het plan. Blijft er een negatieve invloed van het plan op de luchtkwaliteit dan dient in het plan een zichtbare en zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden.

#### Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 1.1.

- c. De bij de berekeningen gehanteerde verkeersgegevens (verkeersverdelingen en verkeerssamenstelling), het gehanteerde rekenmodel, de versie daarvan en het gehanteerde scenario, waarmee de berekeningen zijn uitgevoerd, dienen te worden vermeld.

#### Reactie

In de milieuparagraaf zijn de gevraagde gegevens opgenomen. Daarnaast zijn deze gegevens ook te vinden in het luchtonderzoek dat ter inzage ligt bij dit plan.

### 3.3 Externe veiligheid

- a. In de paragraaf "6.5.2. Transport gevaarlijke stoffen over het water" is niet ingegaan op het groepsrisico. Deze paragraaf moet daarom aangevuld worden met het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over water.

#### Reactie

De milieuparagraaf is aangevuld met een beschrijving van het groepsrisico met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over water.

- b. De paragraaf 6.5.3. "LPG-takstations" gaat niet in op het groepsrisico. In het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) is opgenomen dat in geval van aanwezigheid van kwetsbare (geprojecteerde) bestemmingen binnen de invloedssfeer van een LPG-station het groepsrisico dient te worden onderzocht. Het invloedsgedebied van de LPG-station aan de Maasboulevard bedraagt 150 meter, gegeven de in het bestemmingsplan opgenomen beperking van de doorzet tot maximaal 1000 m<sup>3</sup> per jaar. Gezien de aanwezigheid van hoge woongebouwen van 8 tot 14 bouwlagen binnen deze afstand, moet het groepsrisico onderzocht worden.

#### Reactie

De paragraaf externe veiligheid is geactualiseerd. Hierbij is ook aandacht geschonken aan het groepsrisico met betrekking tot het LPG-vulpunt. Daarnaast zijn zones rond de afleverzuil en ondergrondse LPG-tank opgenomen in de toelichting.

- c. Conform artikel 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet de regionale brandweer in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

#### Reactie

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is het voorontwerp bestemmingsplan ook toegezonden aan de brandweer Rotterdam. De gemeente Rotterdam heeft van de brandweer geen schriftelijke reactie ontvangen. Vanuit wordt gegaan dat bij de brandweer geen inhoudelijke bezwaren bestaan.

### 3.4 Plankaart

- a. Aanbevolen wordt het aandachtsgebied voor het groepsrisico, 150 meter vanaf het LPG-vulpunt, voor het LPG-vulpunt aan de Maasboulevard op de plankaart op te nemen.

#### Reactie

Het aandachtsgebied voor groepsrisico met betrekking tot het LPG-vulpunt wordt niet op de plankaart aangegeven. Het aandachtsgebied is een zone waarmee beleidsmakers rekening moeten houden en waarbij een eventuele afweging plaats moet vinden door bestuurders. Deze zone heeft echter geen harde ruimtelijke beperkingen, zoals de  $10^6$  plaatsgebonden risicocontour dat wel heeft. Daarnaast is het inconsequent is om alleen voor LPG-vulpunten het aandachtsgebied op de kaart te zetten. Wanneer er voor gekozen wordt op deze zone aan te geven, dan dienen ook de aandachtsgebieden van BEVI-bedrijven en transport over weg, spoor, water en door buisleidingen op de kaart gezet te worden. Dit kan leiden tot een zeer slecht leesbare plankaart.

- b. Aanbevolen wordt de zoneplichtige wegen op de plankaart of een geluids-/milieukaart behorende tot het bestemmingsplan aan te geven. De voor dit bestemmingsplan relevante zoneplichtige wegen zijn de Oostzeedijk, Willem Ruyslaan, Honingerdijk, Maasboulevard en Oostmolenwerf.

#### Reactie

Er is geen wettelijke verplichting om de zoneplichtige wegen op de plankaart of een geluids-/milieukaart te zetten. In de toelichting is een kaartje opgenomen waarop onder andere de zoneplichtige wegen zijn aangegeven.

### 3.5 Planvoorschriften

- a. Voorgesteld wordt de definitie voor “Maatschappelijke Voorzieningen” van artikel 1 te verwijderen, aangezien artikel 5 “Maatschappelijke Voorzieningen I en II” hieraan gewijd is.

#### Reactie

In de bestemming gemengde bebouwing is de functie “maatschappelijke voorzieningen” toegestaan, welke niet nader is gedefinieerd. Hiervoor kan worden teruggevallen op de definitiebepalingen in artikel 1 van de voorschriften.

- b. Artikel 4 “Gemengde bebouwing I, II, III, IV, V, VI” maakt realisatie van onder andere woningen en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Onder “Maatschappelijke Voorzieningen I en II”, artikel 5 van de planvoorschriften, wordt onder andere medische en educatieve voorzieningen verstaan. Woningen, medische en educatieve voorzieningen, voor zover ze als regulier onderwijs kunnen worden aangemerkt, worden in de Wet geluidhinder, het Besluit luchtkwaliteit en wet- en regelgeving voor externe veiligheid als gevoelig/kwetsbaar aangemerkt. Derhalve dienen deze bestemmingen, indien ze middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, op de milieuhygiënische aspecten te worden onderzocht, aan de normen te worden getoetst en daaraan te voldoen.

#### Reactie

Met uitzondering van de ontwikkelingslocatie Fodor aan de Struisenburgdwarstraat 8-10 (waarvoor vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede bouwvergunning is verleend, maar nog niet onherroepelijk zijn) worden binnen de bestemming “Gemengde bebouwing I, II, III, IV, V en VI” en de bestemming “Maatschappelijke voorzieningen I en II” geen nieuwe situaties mogelijk gemaakt.

Voor de ontwikkelingslocatie Fodor zijn, in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alle benodigde milieuonderzoeken uitgevoerd. In hoofdstuk 6 van de toelichting zijn deze onderzoeken verwerkt.

#### **4. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**

In paragraaf 5.2. van de toelichting staat het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard abusievelijk vermeld als beheerder van het oppervlaktewater in het plangebied. Dit moet zijn Rijkswaterstaat. Om deze reden gelden er geen keurstroken langs het water. Deze dienen dan ook van de plankaart (aanduiding) en uit de plantoelichting (paragraaf 5.3.1) te worden verwijderd.

Reactie

De plankaart en de toelichting zijn aangepast.

#### **5. Kamer van Koophandel**

##### **5.1. Horeca Oostzeedijk**

In het plan ontbreekt een verwijzing naar het onderzoek dat de deelgemeente Kralingen-Crooswijk uit laat voeren naar de mogelijkheden om de Oostzeedijk verder te verlevendigen en bezoekers te verleiden om hier (meer) hun vrije tijd te besteden. Naar verwachting is dit onderzoek op korte termijn afgerond. Voorgesteld wordt de uitkomsten hiervan mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure.

Reactie

Momenteel wordt er voor Struisenburg een gebiedsstudie verricht. Na vaststelling van de gebiedsstudie door het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk zal worden bekeken in hoeverre elementen uit de gebiedsstudie in het bestemmingsplan meegenomen kunnen worden en op welke wijze.

##### **5.2. Tropicana**

Terecht verwijst het voorontwerp naar het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders om in te stemmen met planvorming voor een vernieuwd Tropicana op de huidige locatie. De voorwaarden die de wethouder van Economische Infrastructuur in zijn brief van 10 maart 2005 met kenmerk 05/111 aan Tropicana in dit kader stelt, geeft meer ruimte dan in het voorontwerp bestemmingsplan geboden wordt. Voorgesteld wordt om Tropicana niet conserverend te bestemmen, maar voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid vast te stellen, zodat de reeds bestaande plannen straks voortvarend kunnen worden uitgevoerd.

Reactie

Op dit moment bestaat nog onvoldoende duidelijkheid over de uitbreidingsmogelijkheden en haalbaarheid hiervan voor Tropicana. Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is met name het eerste punt essentieel. In de voorschriften moet namelijk aangegeven kunnen worden onder welke voorwaarden de gemeente meewerkt aan de wijziging van de bestemming ter plaatse. Derhalve kent Tropicana ook in het ontwerp bestemmingsplan een maatbestemming.

#### **6. Vrouwenbelangen**

- a. Het is te verdedigen dat er geen uitbreiding van horeca wordt toegestaan. Sterke inkrimping zou hier niet wenselijk zijn omdat (vrouwelijke) bewoners er ook bij gebaat zijn dat er voldoende uitgaansmogelijkheden in de buurt zijn en voldoende voorbijgangers, ook 's avonds en 's nachts. Mits in een veilige sfeer met voldoende sociaal toezicht.

Reactie

Hiervan is kennis genomen.

- b. In de tekst wordt gesproken over 'De Fodorlocatie' zonder de precieze ligging daarvan aan te duiden. In de bijlage van de provincie blijkt dat het Struisenburgstraat 8-10 betreft. Ook voor de locatie Tropicana ontbreekt een straatnaanduiding in de tekst of markering op de kaart.

#### Reactie

De toelichting is hierop aangepast. De ligging van beide locaties (Fodor en Tropicana) wordt in de toelichting nader beschreven.

- c. De ideeën en vereisten voor de Fodorlocatie zijn tamelijk globaal. De wens tot voldoende speel- en kijkgroen, dat in hoofdstuk 7 terecht als wenselijk wordt genoemd, wordt misschien in de plannen verwezenlijkt maar dat is niet duidelijk.

#### Reactie

Omdat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid ruimte te realiseren voor groen en speelgelegenheid. Ten aanzien van het bouwplan op de Fodorlocatie, waarvoor door het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk op 12 december 2005 vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening, alsmede bouwvergunning is verleend (maar op dit moment nog niet onherroepelijk zijn), wordt in hoofdstuk 7 van de toelichting reeds aangegeven dat de sociale veiligheid en leefbaarheidsaspecten nader aan bod komen in de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie. Deze passen gezien het schaalniveau niet in dit bestemmingsplan.

- d. Hoofdstuk 7 handelt over sociale veiligheid o.m. door toegankelijkheid en overzichtelijkheid van gebouwen en ruimtes. Een goed verlichte entree van een (flat-)gebouw essentieel voor de (gevoelens van) veiligheid. Ook – bemenste – voorzieningen op de begane grond zijn te prefereren boven dichte muren of donkere bergingen. Gelieve de ontwikkelaar van gemeentewege hierop te wijzen.

#### Reactie

De gemeente Rotterdam heeft een document onder de naam Rotterdamse Woningkwaliteit (RWK) die door ontwikkelaars en architecten gebruikt kan worden bij het ontwerp. De Rotterdamse Woningkwaliteit (RWK) is een vrijwillig te gebruiken, eenvoudig systeem van kwaliteiten bovenop het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit vormt het minimaal te realiseren kwaliteitsniveau in Nederland. De Rotterdamse Woningkwaliteit moet worden gezien als een facultatieve, thematische aanvulling. Het systeem bestaat uit thematisch geordende maatregelen, die gemeente en ontwikkelende partijen afzonderlijk kunnen opnemen in het Programma van Eisen voor een woningbouwproject. Er zijn zes thema's: Oppervlakte, Veiligheid, Toegankelijkheid, Duurzaamheid, Flexibiliteit en Comfort.

## 7. **Deelgemeente Kralingen-Crooswijk**

Het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk adviseert positief op het voorontwerp-bestemmingsplan Struisenburg.

#### Reactie

Hiervan is kennis genomen.

## 10.2. Inspraak

### Eindverslag

als bedoeld in artikel 12 van de Inspraakverordening Rotterdam (oud)  
met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan Struisenburg.

Vanaf donderdag 10 november 2005 tot en met donderdag 8 december 2005 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen bij de infobalie van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk.

#### Inspraakbijeenkomst

Op 19 december 2005 is op het deelgemeentekantoor een inspraakbijeenkomst gehouden waarbij insprekers hun zienswijzen naar voren konden brengen. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd. Het verslag heeft van 12 januari 2006 tot en met 9 februari 2006 ter inzage gelegen en is toegezonden aan degenen die bij de inspraakbijeenkomst aanwezig waren. Gedurende de periode van 10 november 2005 tot en met 1 januari 2006 konden schriftelijke zienswijzen worden ingediend.

#### Mondelinge zienswijzen

Van de gelegenheid tot het geven van een inspraakreactie tijdens de inspraakbijeenkomst op 19 december 2005 is geen gebruik gemaakt.

#### Schriftelijke zienswijzen

Tijdens de periode van 10 november 2005 tot en met 1 januari 2006 zijn de volgende schriftelijke zienswijzen ingediend:

1. J.J.M. van Keulen, Waterloostraat 188a, 3062 TZ te Rotterdam;
2. A. Steppé, Honingerhof 27, 3063 BZ te Rotterdam (hoewel niet ondertekend, geeft de heer Steppé aan mede namens de bewoners van Honingerdijk, Oostzeedijk en Honingerhof zijn zienswijzen kenbaar te maken);
3. D.L.Flohr, Honingerhof 11, 3063 BZ te Rotterdam;
4. Mevr. E. Grinwis en dhr. F.X.M.A. Baggen, Honingerhof 31, 3063 BZ te Rotterdam;
5. G.R.B. Wortelboer, Honingerhof 36, 3063 BZ te Rotterdam.

#### Ad 1. J.J.M. van Keulen, Waterloostraat 188a, 3062 TZ te Rotterdam

- 1.1. Het loskoppelen van een gedeelte van het aaneengesloten beschermde stadsgezicht, van het nu nog in procedure zijnde bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Kralingen', is strijdig (zie besluit ministers, wet en jurisprudentie, etc.).

#### Reactie

Het wordt wenselijk geacht om in bestemmingsplannen zoveel mogelijk een logische geografische begrenzing aan te houden en aan te sluiten bij bestaande bestemmingsplannen. Daarom is de voorkeur gegeven aan het niet opnemen van de Oostzeedijk en Honingerdijk-zuidzijde in het bestemmingsplan Beschermd stadsgezicht Kralingen, maar dit gedeelte in het bestemmingsplan Struisenburg te behouden. Het is primair van belang dat de planologisch-juridische bescherming van een beschermd stadsgezicht goed geregeld is. Of dat in één of in meerdere bestemmingsplannen gebeurt, is minder van belang.

Daarnaast heeft de Rijksdienst voor Monumentenzorg in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aangegeven dat men van oordeel is dat met het bestemmingsplan Struisenburg de beschreven waarden van het beschermde stadsgezicht Kralingen in voldoende mate wordt beschermd.

#### Ad 2. A. Steppé (mede namens bewoners van Honingerdijk, Oostzeedijk en Honingerhof), Honingerhof 27, 3063 BZ te Rotterdam

##### 2.1. Parkeergelegenheid en groenvoorziening

Er is een groot tekort aan parkeerplaatsen, groen en leefruimte (voor kinderen) in de buurt. In het bestemmingsplan wordt hier geen of onvoldoende rekening mee gehouden.

#### Reactie

Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan zijn er weinig mogelijkheden voor structurele aanpassingen.

#### 2.2. Fodorlocatie

Op dit moment loopt de bezwaartermijn van de vrijstellingsprocedure voor de Fodorlocatie nog. Afgevraagd wordt waarom niet de uitkomst van deze procedure wordt afgewacht.

#### Reactie

Ingevolge de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening, welke naar verwachting in 2007 in werking treedt, is het verplicht voor het hele grondgebied van de gemeente een bestemmingsplan opgesteld te hebben. Daarbij mogen de bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar zijn. Het plangebied, waarvan de Fodorlocatie als klein gedeelte onderdeel van uitmaakt, omvat het vigerend bestemmingsplan "Struisenburg" en een klein gedeelte van het vigerend bestemmingsplan "Oude Haven-Groenendaal". Het vigerend bestemmingsplan Struisenburg dateert van 1990, het vigerend bestemmingsplan "Oude Haven-Groenendaal" van 1982. Aangezien beide plannen ouder zijn dan 10 jaar, is het van belang dat een bestemmingsplan wordt opgesteld.

#### 2.3. Buizengat/Boerengat

Afgevraagd wordt waarom voor de gebieden Buizengat en Boerengat een inspraakavond wordt georganiseerd, voordat door het bestuur een visie wordt gevormd. Deze gebieden liggen in het verlengde van het gebied Struisenburg, aan hetzelfde water, met dezelfde problemen als in het gebied Struisenburg.

#### Reactie

De georganiseerde avond voor het Boerengat en Buizengat was geen inspraakavond maar een avond van discussie en gesprek met ondernemers en bewoners in het gebied om goed gefundeerd een visie te kunnen opstellen.

#### 2.4. Nieuw bestemmingsplan

Een nieuw bestemmingsplan dient geen enkel doel dan alleen dat de bestemming van de Fodorlocatie wordt gewijzigd, waarvoor een vrijstellingsprocedure loopt. Afgevraagd wordt wat de reden is van het in procedure brengen van het nieuwe bestemmingsplan.

#### Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.2.

### **Ad 3. D.L. Flohr, Honingerhof 11, 3063 BZ te Rotterdam**

#### 3.1 Fodorlocatie

##### a. Uitzicht en bezonning

Door nieuwbouw op de Fodorlocatie zal de lichtinval, zoninval en het uitzicht van de woning enorm verminderen, wat mogelijk leidt tot waardevermindering van de woning.

#### Reactie

Met betrekking tot het uitzicht het volgende. De afstand tot de Honingerhof bedraagt ruim 40 meter, de gevel aan de zijde van het Buizengat ligt op slechts 4 meter van de huidige voorgevelrooilijn en de hoogte van het nieuw te bouwen gebouw bedraagt 9 bouwlagen. Stedenbouwkundig gezien hebben de bewoners van de appartementen van de Honingerhof een heel redelijk uitzicht.

Met betrekking tot de bezonning is in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het bouwplan op de Fodorlocatie een bezonningsonderzoek verricht door bureau Peutz. In dit onderzoek is de huidige situatie vergeleken met de situatie na realisatie van het bouwplan voor 21 december, 21 maart en 21 juni. Uit het onderzoek is gebleken dat de woningen aan de Honingerhof op 21 december en op 21 maart dezelfde aantal uren zon hebben (de situatie blijft gelijk). Op 21 juni is er in de avond extra schaduw op een gedeelte van de westgevel van de woningen aan de Honingerhof. Mede gelet op de verslechtering van bezonning, is de nieuwbouw op de Fodorlocatie stedenbouwkundig gezien goed inpasbaar in zijn omgeving.

Indien reclamant meent dat de woning in waarde zal verminderen door de bepalingen uit het bestemmingsplan, staat het reclamant vrij om te zijner tijd een beroep te doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

*b. schade*

Gevreesd wordt voor schade aan de woning door de bouwwerkzaamheden.

Reactie

Eventuele schade die ontstaat door bouwwerkzaamheden is een privaatrechtelijke kwestie.

*c. Geluidsoverlast*

Er zal geluidsoverlast veroorzaakt worden door de voorgestelde ingang van de parkeergarage tegenover de westgevel van de Honingerhof.

Reactie

Er is voor het bouwplan Fodor een geluidsrapport opgemaakt. Het geluidsrapport voldoet aan de wettelijke vereisten zoals gesteld in de Wet geluidhinder. Het geluidsrapport wordt samen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

*d. Luchtkwaliteit*

Verslechtering van de luchtkwaliteit door de toename van minimaal 60 auto's als gevolg van de nieuwbouw.

Reactie

De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een paragraaf over de luchtkwaliteit in het plangebied. Deze paragraaf geeft de resultaten weer van het luchtonderzoek dat door Gemeentewerken is uitgevoerd. Het onderzoek, en dus ook de milieuparagraaf, geeft ook een inzicht in de invloed van de ruimtelijke ontwikkelingen op de luchtkwaliteit. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van de Fodorlocatie niet zorgt voor een toename van de jaargemiddelde stikstofdioxide en fijn stofconcentratie. Het plan draagt alleen tot 10 meter uit de as van de Oostzeedijk bij aan een minimale toename van het aantal dagen dat de dagnorm wordt overschreden. Deze toename valt binnen het profiel van de weg en binnen de grenswaarde. Het vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van de Fodorlocatie. Gezien het bovenstaande kan als eindconclusie worden getrokken, dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan Struisenburg.

*e. Planschade*

Indien blijkt dat na realisatie van de nieuwbouw de waarde van de woning is verminderd, zal een schadeclaim worden ingediend.

Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3.1a, derde alinea.

**Ad 4. Mevr. E. Grinwis en dhr. F.X.M.A. Baggen**

**4.1 Wijkvisie/buurtplan**

In een eerdere deelraadvergadering is toegezegd dat er in eerste instantie voorafgaand aan het bestemmingsplan in samenspraak met de omwonenden een wijkvisie/buurtplan opgesteld zou worden waarin de wijk Struisenburg opnieuw zou worden bekeken. Dit is echter nog niet gebeurd. Op prijs wordt gesteld dit alsnog plaats te laten vinden.

Reactie

In najaar 2005 is de deelgemeente in overleg getreden met bewoners en ondernemers over visie Boerengat/Buizengat. Deze visie wordt momenteel verder uitgewerkt. Voorstellen in deze visie zijn nog onvoldoende concreet om meegenomen te kunnen worden in het voorliggende bestemmingsplan.

**4.2 Groenvoorziening/verstening van de omgeving**

In het bestemmingsplan zijn onvoldoende groenvoorzieningen en speelmogelijkheden voor kinderen aanwezig. Het gebied wordt vol gebouwd, zeker ook met de voorgenomen nieuwbouw op de Fodorlocatie. Er is sprake van verstening van de omgeving. Dit komt de leefbaarheid en het woongenot van de buurt niet ten goede.

#### Reactie

In het plangebied is niet veel groen aanwezig voor spelende kinderen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn weinig mogelijkheden voor aanpassingen. De nieuwbouwlocatie Fodor heeft niet tot gevolg dat er openbaar groen verdwijnt of dat het ten koste gaat van verblijfsgebied. Het is zelfs zo dat de kade nu nog ontoegankelijk is voor wandelend publiek maar dat het na realisatie van het bouwplan bij de openbare ruimte zal worden betrokken en zal worden ingericht als verblijfsgebied.

#### 4.3 Oneigenlijk gebruik van artikel 19 lid 2 WRO voor nieuwbouw Fodor

Hiervoor wordt verwezen naar de zienswijzen tegen de vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 2 WRO voor nieuwbouw Fodor, zoals die naar voren zijn gebracht door de heer A.C. Steppé

#### Reactie

Op 12 december 2005 heeft het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede een bouwvergunning verleend (nog niet onherroepelijk zijnde) voor het bouwplan op de Fodorlocatie. In het kader van de vrijstellingsprocedure zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen heeft het dagelijks bestuur van de deelgemeente Kralingen-Crooswijk, conform het advies van de afdeling Juridische Zaken, ongegrond verklaard. Met de weerlegging van het dagelijks bestuur kan worden ingestemd, behoudens voor wat betreft de hoogteoverschrijding. In de zienswijzenrapportage wordt aangegeven dat de hoogte van 12 meter, zoals aangegeven op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan wordt overschreden. Dit is niet juist, omdat het appartementengebouw van 9 bouwlagen gesitueerd is op de bestemming 'Verblijfsgebied I'. Binnen deze bestemming is geen hoogtebepaling opgenomen. Met uitzondering van beantwoording van de overschrijding van de hoogte van 12 meter, wordt dan ook verwezen naar de becommentariëring van de zienswijzen, de zienswijzenrapportage, in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO, voor zover deze hier van belang zijn. De zienswijzenrapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

### **Ad 5. G.R.B. Wortelboer, Honingerhof 36, 3063 BZ te Rotterdam**

#### 5.1 Fodorlocatie

##### a. *Zienswijzen vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 2 WRO*

Alle bezwaren ingediend tegen de bestemmingswijziging van het oude bestemmingsplan via de artikel 19 lid 2 WRO procedure met betrekking tot de Fodorlocatie zijn hier ook geldig.

#### Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 4.3.

##### b. *Uitzicht en bezonning*

Door bestemmingsplanwijziging en realisatie van het bouwplan wordt het woongenot aanzienlijk geschaad, aangezien het uitzicht, de avondzon en de privacy worden aangetast. Tevens zal de bestemmingswijziging een negatieve invloed op de waarde van het appartement hebben. De schade die hierdoor wordt geleden zal geclaimd worden.

#### Reactie

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 3.1 onder a.

##### c. *Parkeerprobleem*

Het realiseren van het bouwplan leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van de reeds bestaande parkeerproblematiek. Een nieuw bestemmingsplan mag reeds bestaande (grote) problemen in het plangebied niet nog eens verergeren.

#### Reactie

Het bestemmingsplan regelt de planologische ruimtelijke invulling van een gebied. Voor de Fodorlocatie geldt dat het bestemmingsplan mogelijk maakt dat onder andere parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan is echter niet het juiste middel om te regelen hoeveel parkeerplaatsen een bepaalde locatie dient te hebben. Dit wordt geregeld in de Bouwverordening Rotterdam 1993.

In de Bouwverordening Rotterdam 1993 zijn voorschriften gegeven met betrekking tot de capaciteit van parkeergelegenheid in relatie tot plaats, omvang en de bestemming van gebouwen. Een bouwaanvraag wordt mede getoetst aan de Bouwverordening Rotterdam 1993. Hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn hangt af van het bouwplan en de in dat kader gestelde parkeernorm op basis van de Bouwverordening Rotterdam 1993.

d. *Verstening woonomgeving*

Het bouwplan en (door het opnemen van het bouwplan in het bestemmingsplan) het bestemmingsplan voldoen niet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden omdat hierin wordt geëist dat de Fodorlocatie zo groen mogelijk moet worden ingericht. Realisatie van het bouwplan leidt tot een aanzienlijke verstening van de woonomgeving.

Reactie

Zie hiervoor de beantwoording onder punt 4.2.

5.2. Luchtkwaliteit

Een nieuw bestemmingsplan moet voldoen aan de eisen uit het Besluit luchtkwaliteit. Aangezien nog geen luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd voldoet de bestemmingsplanprocedure niet aan de daarvoor gestelde eisen.

Verzocht wordt om een kopie van het luchtkwaliteitsonderzoek indien deze is uitgevoerd.

Reactie

Een luchtkwaliteitsonderzoek is inmiddels uitgevoerd. Uit het luchtkwaliteitsonderzoek kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van de Fodorlocatie niet zorgt voor een toename van de jaargemiddelde stikstofdioxide en fijn stofconcentratie. Het plan draagt alleen tot 10 meter uit de as van de Oostzeedijk bij aan een minimale toename van het aantal dagen dat de dagnorm wordt overschreden. Deze toename valt binnen het profiel van de weg en binnen de grenswaarde. Het vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van de Fodorlocatie. Gezien het bovenstaande kan als eindconclusie worden getrokken, dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan Struisenburg.

Met betrekking tot de vereisten van de verschillende fases in een bestemmingsplanprocedure wordt voldaan aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten. Bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dienen ook de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, ter inzage te worden gelegd. Hieronder valt onder andere het luchtkwaliteitsonderzoek. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kan het luchtkwaliteitsonderzoek door een ieder worden ingezien.

## **II VOORSCHRIFTEN**



# INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan Struisenburg

## Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 - Begripsbepalingen
- Artikel 2 - Algemene bepalingen

## Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 - Woningen
- Artikel 4 - Gemengde bebouwing I, II, III, IV, V en VI
- Artikel 5 - Maatschappelijke voorzieningen I en II
- Artikel 6 - Kantoren
- Artikel 7 - Bedrijven
- Artikel 8 - Recreatieve voorzieningen
- Artikel 9 - Erf
- Artikel 10 - Tuin
- Artikel 11 - Bergingen
- Artikel 12 - Garages
- Artikel 13 - Voorzieningen van openbaar nut
- Artikel 14 - Verkeersweg
- Artikel 15 - Verblijfsgebied
- Artikel 16 - Gebouwde parkeervoorzieningen
- Artikel 17 - Groen
- Artikel 18 - Begraafplaats
- Artikel 19 - Water
- Artikel 20 - Rivier
- Artikel 21 - Leiding
- Artikel 22 - Waterkering
- Artikel 23 - Archeologisch waardevol gebied A en B

## Aanvullende bepalingen

- Artikel 24 - Algemene vrijstelling
- Artikel 25 - Wijzigingsbevoegdheid
- Artikel 26 - Gebruik
- Artikel 27 - Overgangsbepaling
- Artikel 28 - Strafbepaling
- Artikel 29 - Naamgeving

**Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de “Voorschriften bestemmingsplan Struisenburg”**



## **Artikel 1 - Begripsbepalingen**

### Aan huis gebonden beroep/bedrijf

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

### Archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

### Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

### Begane grond (laag)

Het gedeelte van een gebouw, bestaande uit een of meer bouwlagen waaronder begrepen een kelder, souterrain of bel-etage.

### 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.

### Bestemmingsgrens

Een als zodanig verklaarde lijn op de plankaart die de grens vormt van een bepaalde bestemming.

### 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, souterrain 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 (b.v.o.)

De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, horeca, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van de daartoe behorende inpanidige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, magazijnen en dienstruimten.

### Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen direct aan de particulier c.q. eindconsument.

### Gebouw

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

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

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

### Horeca

Een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken.

### Kantoren

Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting zijn bestemd voor administratieve werkzaamheden.

### Kap

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

### 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 m<sup>2</sup> per object;
  - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m<sup>2</sup> 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.

### Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen van sociale/culturele/medische/educatieve/recreatieve/levensbeschouwelijke aard dan wel ten behoeve van de openbare dienst.

### Milieudeskundige

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

### N.A.P.

Normaal Amsterdams Peil

### Parkeerplaatsen

Ongebouwde parkeervoorzieningen.

### Parkeervoorzieningen

Parkeergelegenheid ter voorziening in de behoefte aan ruimte voor het parkeren en stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen, alsmede de daarbij behorende in- en uitritten en toegangen.

### 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.

## Winkel

Detailhandelsvestiging en/of daarmee vergelijkbare vestiging voor de verrichting van diensten aan of ten behoeve van particulier c.q. eindconsument. Een belhuis wordt hier niet onder begrepen.

## **Artikel 2 - Algemene bepalingen**

### **1. Wijze van meten**

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/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren 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/of uit het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren 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.

### **2. Bebouwingsnormen**

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 respectievelijk in de voorschriften geen maximum bebouwingspercentage is bepaald, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

### **3 Goot- en bouwhoogte**

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

### **4. Afdekking van gebouwen**

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.

### **5. Veiligheidscontour transport te water**

- a. Om binnen een zone van 40 meter (toetsingsafstand transport te water), gemeten vanaf de kade van de Nieuwe Maas, de veiligheid van personen en goederen te waarborgen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, dat geen 'beperkt kwetsbare objecten' en 'kwetsbare objecten' mogen worden gerealiseerd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, voor de realisatie van 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten', met dien verstande dat:
  - de afstand tussen zo'n object en de kade van de Nieuwe Maas minimaal 25 meter (bebouwingsafstand transport te water) bedraagt, en;
  - 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 Regionale Hulpverleningsdienst Rotterdam-Rijnmond te overleggen.

### **Artikel 3 - Woningen**

1. De gronden, aangewezen voor "woningen", zijn bestemd voor:
  - a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
  - b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
  - c. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
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 tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> 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. Op de gronden, die op de plankaart nader zijn aangeduid als 'overbouwde doorgang', mag slechts worden gebouwd met inachtneming van een vrije doorgang, waarvan de hoogte minimaal 3,5 meter moet bedragen.
4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "kantoor toegestaan", op de begane grond tevens een kantoor toegestaan.  
Dit betreft de volgende adressen:
  - Honingerdijk 87B;
  - Honingerdijk 101B.
5. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "horeca toegestaan", op de begane grond tevens één horecavestiging toegestaan met een b.v.o. van maximaal 333 m<sup>2</sup>. Dit betreft: Honingerdijk 259, 263 en 265.
6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

### **Artikel 4 - Gemengde bebouwing I, II, III, IV, V en VI**

1. De gronden, aangewezen voor "gemengde bebouwing I", zijn bestemd voor:
  - a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
    - winkels, bedrijven en kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging op de begane grond;
    - maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, met dien verstande dat geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan;
    - woningen op de verdiepingen;met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
  - b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
  - c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De gronden, aangewezen voor "gemengde bebouwing II", zijn bestemd voor:
  - a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
    - bedrijven en kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging op de begane grond en op de verdiepingen;
    - maatschappelijke voorzieningen op de begane grond en op de verdiepingen, met dien verstande dat geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan;
    - winkels op de begane grond;

- met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
- c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
3. De gronden aangewezen voor "gemengde bebouwing III", zijn bestemd voor:
- a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
- winkels en bedrijven op de begane grond;
  - maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, met dien verstande dat geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan;
  - woningen op de verdiepingen;
  - kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging op de begane grond en op de verdiepingen;
- met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
- c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
4. De gronden aangewezen voor "gemengde bebouwing IV", zijn bestemd voor:
- a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
- woningen, bedrijven en kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging op de begane grond en op de verdiepingen;
  - maatschappelijke voorzieningen op de begane grond en op de verdiepingen, met dien verstande dat geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan;
  - winkels op de begane grond;
- met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
- c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
5. De gronden aangewezen voor "gemengde bebouwing V", zijn bestemd voor:
- a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
- woningen, bedrijven en kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging;
  - maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan;
- met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
- c. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
6. De gronden aangewezen voor "gemengde bebouwing VI", zijn bestemd voor:
- a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
- bedrijven op de begane grond;
  - woningen op de verdiepingen;
- met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
- c. de bestemming "archeologisch waardevol gebied B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
7. Woningen als bedoeld in het eerste, derde, vierde, vijfde en zesde 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 tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> 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.
8. Onder bedrijven, zoals bedoeld in het eerste tot en met het zesde lid, worden bedrijven verstaan, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze

voorschriften. In aanvulling hierop geldt dat:

- binnen de bestemming "gemengde bebouwing III", aan de Admiraliteitskade 88-89 een glaszettersbedrijf en aan de Admiraliteitskade 90 t/m 93 een schildersbedrijf is toegestaan;
- binnen de bestemming "gemengde bebouwing VI", een tramremise ten behoeve van het gemeentelijk vervoerbedrijf is toegestaan.

9. In aanvulling op het bepaalde in het eerste, derde, vierde en vijfde lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "horeca toegestaan" tevens een horecavestiging op de begane grond toegestaan.

Dit betreft de volgende adressen met de daarbij behorende maximaal toegestane b.v.o. aan horeca.

- Admiraliteitskade 85A, ten hoogste '297 m<sup>2</sup>;
- Admiraliteitskade 87, ten hoogste '379 m<sup>2</sup>;
- Admiraliteitsstraat 17B, ten hoogste '112 m<sup>2</sup>;
- Oostplein 223A, ten hoogste '143 m<sup>2</sup>;
- Oostplein 225B, ten hoogste '76 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 56B, ten hoogste '391 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 272, ten hoogste '72 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 300A, ten hoogste '154 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 334A – 336B, ten hoogste '241 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 342, ten hoogste '83 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 344, ten hoogste '240 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 348, ten hoogste '53 m<sup>2</sup>;
- Oostzeedijk 358B, ten hoogste '58 m<sup>2</sup>.

10. In aanvulling op het bepaalde in het derde lid, is aan de Oostzeedijk 364, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding horeca toegestaan op de begane grond en op de eerste verdieping tevens een horecavestiging toegestaan, met een b.v.o. van maximaal 185 m<sup>2</sup>.

11. In aanvulling op het bepaalde in het vijfde lid, is aan de s'Landswerf 220, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "winkel toegestaan" op de begane grond tevens een winkel toegestaan met een b.v.o. van maximaal 190 m<sup>2</sup>.

12. Op de gronden, die op de plankaart nader zijn aangeduid als 'overbouwde doorgang', mag slechts worden gebouwd met inachtneming van een vrije doorgang, waarvan de hoogte minimaal 3,5 meter moet bedragen.

13. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het achtste lid ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

14. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, tweede lid onder c, derde lid onder c, vierde lid onder c, vijfde lid onder c of zesde lid onder c, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 5 - Maatschappelijke voorzieningen I en II**

1. De gronden, aangewezen voor "maatschappelijke voorzieningen I en II", zijn bestemd voor:
  - a. bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen;
  - b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
  - c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn bestemd.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, geldt dat de gronden aangewezen voor "maatschappelijke voorzieningen II", niet mogen worden gebruikt ten behoeve van 'geluidsgevoelige functies' zoals bedoeld in artikel 1.

3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 6 - Kantoren**

1. De gronden, aangewezen voor "kantoren", zijn bestemd voor:
  - a. bouwwerken, waarin kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m<sup>2</sup> per kantoorvestiging zijn toegestaan, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
  - b. gebouwde parkeervoorzieningen op de begane grond en ondergronds;
  - c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder c, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 7 - Bedrijven**

1. De gronden, aangewezen voor "bedrijven II", zijn bestemd voor:
  - a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
  - b. de bestemming "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De gronden, aangewezen voor "bedrijven III A", zijn bestemd voor:
  - a. een tramremise ten behoeve van het gemeentelijk vervoerbedrijf, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
  - b. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
3. De gronden, aangewezen voor "bedrijven III B", zijn bestemd voor:
  - a. de gemeentelijke reinigingsdienst, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
  - b. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
4. Op de gronden, die op de plankaart nader zijn aangeduid als 'overbouwde doorgang', mag slechts worden gebouwd met inachtneming van een vrije doorgang, waarvan de hoogte minimaal 3,5 meter moet bedragen.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.
6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, het tweede lid onder b of het derde lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 8 - Recreatieve voorzieningen**

1. De gronden, aangewezen voor "recreatieve voorzieningen", zijn bestemd voor:
  - a. een grootschalige zwemaccommodatie;

- b. horeca met een totaal b.v.o. van maximaal 3700 m<sup>2</sup>;
  - c. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoel in het eerste lid onder c, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 9 - Erf**

1. De gronden, aangewezen voor "erf", zijn bestemd voor:
- a. erf en tuin, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en waterlopen;
  - b. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijk) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "vuiloverlaadinrichting toegestaan", tevens een vuiloverlaadinrichting ten behoeve van de gemeentelijke reinigingsdienst toegestaan.
4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "openbare loswal toegestaan", tevens een openbare loswal voor het overslaan van goederen toegestaan.
5. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een pergola, een carport of een keermuur;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer te water zoals lichtopstanden en bakens;
  - c. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 10 - Tuin**

1. De gronden, aangewezen voor "tuin", zijn bestemd voor:
- a. tuin, met de daarbij behorende paden en waterpartijen;
  - b. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling van het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijk) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. bijgebouwen ten behoeve van huishoudelijke doeleinden in een achter de woning gelegen tuin, met dien verstande dat:
    - de totale oppervlakte van deze bijgebouwen maximaal 7 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt, gemeten vanaf het aansluitend terrein;

- b. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
    - de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
  - c. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 11 - Bergingen**

1. De gronden, aangewezen voor "bergingen", zijn bestemd voor:
  - a. gebouwtjes, dienend voor berging voor huishoudelijke doeleinden;
  - b. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'gebouwde parkeervoorzieningen', tevens gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 12 - Garages**

1. De gronden, aangewezen voor "garages", zijn bestemd voor:
  - a. gebouwtjes, dienend voor de stalling van personenauto's, motorrijwielen en (brom-)fietsen en voor berging voor huishoudelijke doeleinden;
  - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied A", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3 meter.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 13 - Voorzieningen van openbaar nut**

1. De gronden, aangewezen voor "voorzieningen van openbaar nut", zijn bestemd voor:
  - a. voorzieningen van openbaar nut, zoals een elektriciteitsvoorziening en gemaal, met de daarbij behorende groenvoorzieningen, ontsluitingspaden en -wegen;
  - b. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 14 - Verkeersweg**

1. De gronden, aangewezen voor "verkeersweg", zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
  - b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
  - c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
  - d. openbare nutsvoorzieningen;
  - e. geluidswerende voorzieningen;
  - f. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
  3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
    - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken, alsmede de in het tweede lid bedoelde overhangende delen;
    - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m<sup>3</sup>, geluidsschermen en andere voorzieningen ter beperking van geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer;
    - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals een brug, een duiker.
  4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder f, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Artikel 15 - Verblijfsgebied**

1. De gronden, aangewezen voor "verblijfsgebied", zijn bestemd voor:
  - a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
    - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
    - voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen;
  - b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
  - c. openbare nutsvoorzieningen;
  - d. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijk) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, fietsbergingen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m<sup>3</sup> ;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals een brug, een duiker;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer te water zoals lichtopstanden en bakens.
  - d. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'gebouwde parkeervoorzieningen', tevens gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan

5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder e, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 16 - Gebouwde parkeervoorzieningen**

1. De gronden, aangewezen voor "gebouwde parkeervoorzieningen", zijn bestemd voor:
  - a. gebouwde parkeervoorzieningen, zoals een al dan niet ondergrondse parkeergarage, een parkeerdek;
  - b. de bestemming "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.
2. Indien en voorzover 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.

#### **Artikel 17 - Groen**

1. De gronden, aangewezen voor "groen", zijn bestemd voor:
  - a. park, plantsoen, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
  - b. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m<sup>3</sup>;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals een brug, een duiker.
  - c. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 18 - Begraafplaats**

1. De gronden, aangewezen voor "begraafplaats", zijn bestemd voor:
  - a. een begraafplaats met de daarbij behorende voorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
  - b. de bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. in de bestemming passende bouwwerken, zoals een kapel, grafkelders, tombes, een aula;
  - b. niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer;
  - c. 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 5 % door gebouwen worden ingenomen.
4. Voor de bouw van de in het tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat de goothoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 19 - Water**

1. De gronden, aangewezen voor "water", zijn bestemd voor:
  - a. waterlopen en verkeersdoeleinden te water, met de daarbij behorende voorzieningen zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
  - b. de bestemmingen "leiding", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "vuiloverlaadinrichting toegestaan" tevens een vuiloverlaadinrichting ten behoeve van de gemeentelijke reinigingsdienst toegestaan.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder, alsmede een ponton met een gebouw ten behoeve van de havenmeester met een b.v.o. van maximaal 260 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 6,5 meter.
4. De gronden als bedoeld in het eerste lid mogen niet worden gebruikt ten behoeve van het exploiteren van een jachthaven voor de recreatievaart.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 20 - Rivier**

1. De gronden, aangewezen voor "rivier", zijn bestemd voor:
  - a. de waterhuishouding en verkeersdoeleinden te water, met de daarbij behorende waterstaatswerken zoals duikers, taluds, keerwanden en beschoeiingen;
  - b. de bestemming "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard worden gebouwd, zoals kademuren, duikers, bruggen, aanlegsteigers, meerpalen en remmingwerken, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de geleiding van het verkeer te water, zoals lichtopstanden en bakens.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 21 - Leiding**

1. De gronden, aangewezen voor "leiding", zijn bestemd voor:
  - a. een ondergrondse rioolwaterpersleiding, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "1", met de daarbij behorende voorzieningen;

- b. de bestemmingen “woningen”, “gemengde bebouwing V”, “erf”, “verkeersweg”, “verblijfsgebied”, “groen”, “water”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied A en B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde rioolwaterpersleiding worden gebouwd.

#### **Vrijstelling**

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de rioolwaterpersleiding niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de rioolwaterpersleiding.

#### **Aanlegvergunning**

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
  - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
  - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
  - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
  - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
  - e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

Een aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor het doelmatig functioneren van de leiding niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.

5. Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.
6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

#### **Artikel 22 - Waterkering**

1. De gronden, aangewezen voor “waterkering”, zijn bestemd voor:
  - a. waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken zoals taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;
  - b. alle overige bestemmingen met uitzondering van de bestemmingen “gemengde bebouwing VI” en “garages” voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend de in het eerste lid onder a bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### **Vrijstelling**

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens de in het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de dijkbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de waterkering.

4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

### **Artikel 23 - Archeologisch waardevol gebied**

1. De gronden aangewezen voor "archeologisch waardevol gebied", zijn bestemd voor:
  - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
  - b. alle overige bestemmingen, met uitzondering van de bestemming "rivier", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) dienen te worden verricht die dieper reiken dan 2 meter boven NAP (gebied A).

#### **Vrijstelling**

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegelaten bebouwing waarvoor bouwwerkzaamheden dienen te worden verricht die dieper reiken dan 2 meter boven NAP (gebied A), mits de archeologische waarden niet worden geschaad.

Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

#### **Aanlegvergunning**

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2 meter boven NAP (gebied A).

Binnen op de plankaart als gebied B aangegeven gebied (met uitzondering van bestaande weg- en leidingcunetten) is het tevens verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren over een terreinoppervlak groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 0 meter NAP.

Een aanlegvergunning geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van het kracht worden van dit bestemmingsplan.

Een 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 schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

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

5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

## **Aanvullende bepalingen**

### **Artikel 24 - Algemene vrijstelling**

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

#### *Kleine bouwwerken*

- a. 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, zoals hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m<sup>3</sup>;

#### *Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein*

- b. 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*

- c. 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 meter 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;

#### *Bouwhoogte, kap*

- d. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale bouwhoogte, zoals 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 bouwhoogte, met dien verstande, dat de dakhellingen niet meer dan 40 graden mogen bedragen;

### **Artikel 25 - 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 de op de plankaart aangegeven 10<sup>-6</sup> Plaatsgebonden Risicocontour LPG, waarbij deze contour kan worden verkleind dan wel opgeheven. Een en ander op voorwaarde dat de doorzet van LPG zoals deze is vastgelegd in de milieuvergunning daartoe aanleiding geeft respectievelijk blijkens revisie van de milieuvergunning de doorzet van LPG is stopgezet.

#### *Bouwen in te wijzigen plangedeelte*

2. Het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten in het in het eerste lid bedoelde plangedeelte, is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van het bouwen overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van dit bestemmingsplan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de wijziging geen goedkeuring behoeft en er gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingebracht.

#### *Procedure bouwplan*

4. Alvorens een wijziging ingevolge het eerste lid vast te stellen, dan wel een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in het voorgaande lid, aan te vragen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende zes weken in de gelegenheid eventuele zienswijzen tegen het ontwerp voor de wijziging, dan wel tegen het desbetreffende bouwplan schriftelijk bij hun college kenbaar te maken. Het ontwerp voor de wijziging dan wel het bouwplan, ligt daartoe gedurende deze termijn ter inzage. Burgemeester en

wethouders voegen een afschrift van de ingediende zienswijzen onderscheidenlijk bij hun verzoek tot goedkeuring van de wijziging, dan wel bij de aanvraag om de verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten.

## **Artikel 26 - Gebruik**

1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of het volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van de bebouwing.

### *Vrijstelling*

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 27 - Overgangsbepaling**

### *Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken*

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan dan wel daarna gebouwd worden of kunnen worden met inachtneming van het bepaalde in de Woningwet, en die afwijken of zouden afwijken van dit plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en behoudens omtrenting overeenkomstig de wet:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouw aanvraag wordt aangevraagd binnen twee jaar nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

### *Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik*

2. Het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en van bouwwerken, dat in strijd is met dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet en zodanig worden gewijzigd, dat het in dezelfde als wel in mindere mate strijdigheid met dit bestemmingsplan oplevert.

### *Uitzonderingen op het overgangsrecht*

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

## **Artikel 28 - Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 21 vierde lid, artikel 23 vierde lid of artikel 26 eerste lid, wordt aangemerkd als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische Delicten.

## **Artikel 29 - Naamgeving**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Struisenburg".

## 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*

Met uitzondering van vier bedrijven welke in de voorschriften een maatbestemming hebben gekregen, zijn in dit plangebied geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 2. Deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

## Bedrijvenlijst cat 1-2

SBI-code	volgnummer	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			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN														
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:														
1581	1	- verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2				
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2				
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT														
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2				
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.														
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2				
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA														
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	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				
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN														
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:														
2442	2	#NAAM?	10	10	30			10	2	1	30	2				
28	-	VERVAARD.VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL.MACH./TRANSPORTMIDD.)														
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:														
2851	9	-galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50	2	2	30	2	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				
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd														
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				
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			

Bedrijvenlijst cat 1-2

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen				
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonerings (Z)	gevaar	verkeer			visueel	bodem (B)	divers (D)	lucht (L)	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER														
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2				
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	B	Autobekleiderijen	10	10	10			10	1	1	10	1				
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				
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				
5148.7	0	Grth in vuurwerk														
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30	2	1	30	2				
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2				
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														
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2				
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE														
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2				

Bedrijvenlijst cat 1-2

SBI-code	volgnummer	Omschrijving	Afstanden					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen			
			geur	stof	geluid	continu (C)	zonering (Z)	gevaar	verkeer			visueel	bodem (B)	divers (D)	lucht (L)
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			
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			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
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			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING													
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			



## **III BIJLAGEN**



## **INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN**

- Reactie van Gedeputeerde Staten d.d. 9-12-2005
- Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 19-12-2005
- Besluiten Hogere Waarden d.d. 17 juli 2003





# provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT  
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON  
m.w. L. Berkemeijer  
DOORKIESNUMMER  
070 - 441 83 73  
E-MAIL  
l.berkemeijer@pzh.nl

PROVINCIEHUIS  
Zuid-Hollandplein 1  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag

TELEFOON  
070 - 441 66 11  
FAX  
070 - 441 78 63  
WEBSITE  
www.zuid-holland.nl

Trein 9 en  
bus 65 en 88 stoppen  
bij het provinciehuis.  
Vanaf station Den Haag CS  
is het tien minuten lopen.  
De parkeertuin voor  
auto's is beperkt.

Burgemeester en Wethouders  
van Rotterdam  
d.l.v. dS+V, hoofd Juridische Zaken  
Postbus 6699  
3002 AR ROTTERDAM

ONS KENMERK      UW KENMERK      BIJLAGEN  
DRM/ARB/05/10214      05/4551      -

DATUM  
**9 DEC. 2005**

ONDERWERF  
Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerpbestemmingsplan "Struisenburg".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2020 en is in over-  
eenstemming met het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (streekplan).

Voor het overige wordt nog het volgende opgemerkt.

#### Luchtkwaliteit

In de plantoelichting is vermeld dat op dit moment het noodzakelijke lucht-  
onderzoek wordt uitgevoerd. In het plan ontbreekt zodoende inzicht in de  
luchtkwaliteit. Op dit moment kan nog geen oordeel worden gegeven ten aanzien  
van dit aspect. Verzocht wordt daarom de paragraaf luchtkwaliteit aan te vullen.  
Voor een uitgebreide toelichting omtrent de wijze waarop de provincie omgaat  
met het aspect luchtkwaliteit wordt verwezen naar de brief van Gedeputeerde  
Staten van 27 juli 2005 (kenmerk DGWM/2005/9110).

#### Externe veiligheid

LPG-tankstation (plaatsgebonden risico)

In de plantoelichting is aangegeven dat de doorzet van de LPG-inrichting gelegen  
ten noordoosten van het plangebied niet bekend is. Uit de plantoelichting wordt  
duidelijk dat uw gemeente, gelet op de reeds aanwezige kwetsbare bestemmingen  
in en rond het plangebied gelegen binnen de 10<sup>4</sup> plaatsgebonden risicocontour van  
110 meter vanaf het LPG-vulpunt, als saneringsmaatregel in de milieuvergunning  
gaat vastleggen dat de doorzet van het LPG-tankstation niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> LPG  
bedraagt. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de  
bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen geldt namelijk voor een  
dergelijke inrichting, mits vastgelegd in de milieuvergunning, een 10<sup>4</sup> plaats-

00001

AfDELING Ruimtelijk Beheer is

gebonden risicocontour (PR) van 45 meter. Uw gemeente loopt op de herziening van de milieuvergunning vooruit door in dit ruimtelijke plan al uit te gaan van de 45 meter contour op de plankaart. Op grond van het BEVI (artikel 8, lid 3) is anticipatie toegestaan. Voorwaarde voor de toepassing van dat artikel is dat in de milieuvergunning van de inrichting of in de planvoorschriften van het ruimtelijk plan een daarop gericht voorschrift wordt opgenomen en dat dit voorschrift daadwerkelijk wordt gehandhaafd. In de planvoorschriften ontbreekt op dit moment een daarop gericht voorschrift zodat vooralsnog moet worden uitgegaan van een PR10<sup>6</sup> contour van 110 meter.

Wij verzoeken u de planvoorschriften overeenkomstig het vorenstaande aan te passen.

#### **Groepsrisico**

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (150 meter) liggen bestaande kwetsbare objecten. Op grond van het BEVI is inzicht vereist in de groepsrisico-situatie van de gronden gelegen in dit plangebied binnen het invloedsgebied (150 meter vanaf vulpunt) van het LPG-tankstation. Dit ontbreekt in het voorliggende plan en dient te worden aangevuld.

#### **Bodem**

Ten aanzien van de ontwikkelingslocatie Fodor is onduidelijk of ter plaatse inzicht is in de bodemkwaliteit en eventuele mate van bodemverontreiniging. Dit dient in het plan nader te worden beschreven.

#### **Advies**

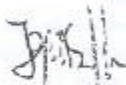
Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeurings-procedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de gemaakte opmerkingen, komt het plan niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,  
voor deze,



J.G.M. Schouffoer  
hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCRIFT AAN

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie (A2.70).

**Verslag Inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Struisenburg**  
19 december 2005

Aanwezig:

Michel de Visser	Portefeuillehouder RO
Carlo Eijkels	Communicatie
Ivo Motshagen	Beleidsmedewerker RO

Inge Verbunt	Juriste, dienst Stedenbouw, Wonen en Verkeer
Corné van Kempen	Stedenbouwkundige, dienst Stedenbouw, Wonen en Verkeer

Dhr. F.X. Olmer	Bewoner
Dhr. H. Kleintunte	Bewoner

Dhr. Eijkels opent de vergadering en geeft het woord aan dhr. van Kempen.

Dhr. van Kempen geeft een toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan.

De beide aanwezige bewoners stellen enkele vragen ter verduidelijking, maar dienen geen zienswijzen in.

Dhr. Eijkels sluit de vergadering.





provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

DIRECTIE GROEN, WATER EN  
MILIEU  
afdeling Milieu

CONTACTPERSOON  
F.F. van Kampen  
DOORKIESNUMMER  
070 - 441 74 38  
E-MAIL  
kampen@pzh.nl

PROVINCIEHUIS  
Zuid-Hollandplein 1  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag

TELEFOON  
070 - 441 66 35  
FAX

070 - 441 78 26

WEBSITE  
www.zuid-holland.nl

GEDEPUTEERDE STATEN

03 S.O.B. 02015

Burgemeester en Wethouders  
van ROTTERDAM

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DGWM/2003/10033A	N 2003 017	-	07 AUG. 2003

BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 17 juli 2003

Op 4 juni 2003 hebben wij van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam een verzoek ontvangen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor 49 nieuw te bouwen woningen in de zone van de Maasboulevard. De woningen behoren tot het bouwplan aan de Struisenburgstraat 8-10 (Fodorlocatie).

Het verzoek voldoet aan alle wettelijke bepalingen en past bovendien binnen ons beleid. Wij hebben dan ook besloten de hogere grenswaarde conform het verzoek vast te stellen.

#### Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op Hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder, hebben wij de hogere grenswaarde als volgt vastgesteld.

Bestemming		Geluidsbron	Hogere grenswaarde in dB(A)
Omschrijving	Aantal		
Woningen	49	Maasboulevard	54

#### Kanttekening

Wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de totstandkoming van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door ons te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

Tram 1 en  
bus 65 en 88 stoppen  
bij het provinciehuis.  
Vanaf station Den Haag CS  
is het tien minuten lopen.  
De parkeervuimte voor  
auto's is beperkt.

Besluit/003/10033A

ONS KENMERK  
DGWM/2003/10032A  
PAGINA 2/2

**Bezwaar**

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linker bovenhoek van de enveloppe en het bezwaarschrift. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen.



ir. P.J.C.M. Murk  
hoofd bureau Lokale Milieukwaliteit en Geluid

Verzonden: **07.AUG.2003**

AFSCHRIFT AAN

- VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

## **IV KAARTEN**



## **INHOUDSOPGAVE KAARTEN**

- Bestemmingsplankaart d.d 11-05-2207
- Plankaart-Archeologie d.d 12-02-2007
- Huisnummerkaart d.d. 12-02-2007





## **KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN**

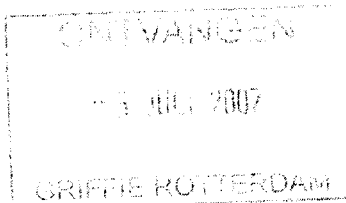
Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Struisenburg" van 31 januari 2008 geen beroep c.q. een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zodat dit bestemmingsplan met ingang van 11 april 2008 onherroepelijk is geworden.

Rotterdam, 28 mei 2008,  
Burgemeester en wethouders voornoemd,  
namens dezen:

H. Goedhart,  
algemeen directeur dS+V

7

dS+V 07/1008  
Rotterdam, 3 juli 2007.



079R 2124

GEMEENTERAAD  
vergadering van

### Vaststelling bestemmingsplan "Struisenburg"

3 juli 2007

Aan de Gemeenteraad.

Gesteld in naam van  
de commissie voor: EISS

Op 20 september 2005 heeft het voormalig college besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" in procedure te brengen door het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (vooroverleg) en de inspraakprocedure te starten. Bij besluit van 11 juli 2006 hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan "Struisenburg" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 (was artikel 12) van de inspraakverordening Rotterdam, vastgesteld. Bij brief van 11 juli 2006 hebben wij u dienovereenkomstig geïnformeerd.

Het bestemmingsplan "Struisenburg" is een plan in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen. Het doel van dit project is om voor een groot aantal gebieden in Rotterdam waar weinig of geen ontwikkelingen plaats (zullen) vinden een actueel beheer-bestemmingsplan op te stellen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt als zodanig de bestaande situatie vast. Daarnaast zijn de bouwplannen die inmiddels - na een daartoe strekkende vrijstellingsprocedure - zijn gerealiseerd, in het bestemmingsplan opgenomen. Ten slotte zijn ambtshalve nog enkele wijzigingen voorgesteld.

Afsmeeding aangevraagd  
op een nader te bepalen  
tijdstip

#### *Begrenzing plangebied*

De grens van het bestemmingsplan Struisenburg volgt in het westen de kade van het Boerengat en de Boerengatkade, in het noorden de Oostzeedijk, in het oosten de Honingerdijk en de Abram van Rijckevorselweg en in het zuiden de Maasboulevard en het water van de Nieuwe Maas.

#### *Terinzagelegging*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van vrijdag 4 augustus 2006 tot en met donderdag 14 september 2006. Gedurende deze periode is één zienswijze ingebracht.

#### **Zienswijze**

Bovenbedoelde schriftelijke zienswijze is afkomstig van de heer mr. H.H. Luigies (AKD Prinsen van Wijmen NV), Admiraliteitskade 50, 3006 AH te Rotterdam; mede namens de heer Van Vliet en mevrouw Van Vliet-Klapwijk, die beiden domicilie kiezen ten kantore van de heer mr. H.H. Luigies. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen.

De zienswijze is gericht tegen de regeling "werken aan huis": een geconstateerde schrijffout is in artikel 4, lid 7 van de voorschriften en tegen de daarin opgenomen beperking van de vloeroppervlakte tot 70 m<sup>2</sup> bij de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.



## **Ontvankelijkheid**

De zienswijze is aan de juiste instantie gericht en tijdig ingediend, zodat betrokkenen in hun zienswijze kunnen worden ontvangen.

### *Samenvatting van zienswijze en commentaar*

#### 1) Regeling "Werken aan huis"

a. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat in alle woningen, ongeacht het type woning of het gebied waar de woning staat, onder voorwaarden de uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is toegestaan. In artikel 4 lid 7 van de voorschriften is bepaald dat slechts in woningen die gelegen zijn op de percelen met de bestemming "Gemengde bebouwing I" de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf is toegestaan. Woningen die binnen de bestemming "Gemengde bebouwing II tot en met VI" zijn opgenomen, worden door bovengenoemd artikellid uitgezonderd van de uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis. Er is hier sprake van een verschrijving.

#### *Commentaar.*

Wij achten deze zienswijze gegrond. Hierbij wordt opgemerkt dat binnen de bestemming "Gemengde bebouwing II" geen woningen zijn toegestaan. Wij stellen voor dat artikel 4 lid 7 van de voorschriften als volgt wordt herschreven:

Artikel 4 - Gemengde bebouwing I, II, III, IV, V en VI  
(.....)

7. Woningen als bedoeld in het eerste, derde, vierde, vijfde en zesde lid mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- 1.1. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> wordt gebruikt voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten;
- 1.2. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
- 1.3. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
- 1.4. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

2. In artikel 4, lid 7 aanhef en onder a wordt bepaald dat ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten. Niet wordt ingezien waarom het gebruik van een woning voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> is beperkt.

In het plangebied komen een gering aantal woningen voor die een groter vrije vloeroppervlakte hebben waarvan 30% van die vrije vloeroppervlakte meer bestaat dan 70 m<sup>2</sup>.



*Commentaar*

Met de regeling 'Werken aan huis', zoals opgenomen in het bestemmingsplan, wordt aangesloten bij de Huisvestingsverordening Rotterdam 2003. Op 17 februari 2005 is een wijziging op deze verordening in werking getreden, waaronder artikel 3.1.6. ('gedeeltelijke onttrekking') van de huisvestingsverordening is gewijzigd. Artikel 3.1.6. luidt als volgt: 'Deelonttrekkingen ten behoeve van werken aan huis worden, zonder compensatie, toegestaan tot een maximum van 30 procent van de vloeroppervlakte van de betreffende woning, met dien verstande dat op deze wijze nooit meer dan 70 m<sup>2</sup> per woning bedrijfsmatig in gebruik mag worden genomen en de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen voor de woning behouden blijven'.

Het is ongewenst dat er in dit opzicht een discrepantie bestaat tussen het bestemmingsplan en de Huisvestingsverordening. De beperking in de Huisvestingsverordening achten wij juist en wij wensen hiervan – mede in het belang van een goede afstemming van het bestemmingsplan op de Huisvestingsverordening - niet af te wijken. Voorgesteld wordt op dit punt de zienswijze ongegrond te verklaren.

**Opmerkingen DCMR**

In tegenstelling tot wat op pagina 30 van de toelichting van het ontwerp staat (300 meter) heeft de geluidszone van de Maasboulevard een breedte van 350 meter.

*Commentaar*

Deze constatering is juist! De toelichting is in die zin aangepast.

**Externe veiligheid**

Geadviseerd wordt in de toelichting op te nemen dat bij vaststelling van dit bestemmingsplan wordt geanticipeerd op de nieuwe Regeling externe veiligheid inrichtingen.

*Commentaar*

Dit advies is overgenomen. Zie voorts hieronder bij *ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan*.

Geadviseerd wordt om m.b.t. de begripsbepalingen in artikel 1 van de voorschriften aansluiting te zoeken bij de Nieuwe Wet geluidhinder die op 1 april 2007 in werking is getreden.

*Commentaar*

Op grond van het overgangrecht van nieuwe Wet geluidhinder geldt voor dit bestemmingsplan de oude wettelijke regeling. Het advies wordt niet overgenomen.

**Luchtkwaliteit**

Berekeningen moeten worden uitgevoerd volgens de meest recente inzichten (CAR II 5.1 eventueel CAR II 6.0). Op pagina 32 (laatste tekstalinea) van de toelichting moet bovendien de juiste CAR-versie (4.0) worden opgenomen.



### *Commentaar*

Deze aspecten zijn niet langer relevant. Wat in het verleden werd aangezien voor een nieuwe situatie (Fodorlocatie) wordt middels een onherroepelijke vrijstelling ex artikel 19 WRO gerealiseerd. De daartoe strekkende bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk.

Tekstuele voorstellen paragraaf 6.6.3.

Ten slotte worden enkele tekstuele wijziging voorgesteld met betrekking tot de bovenvermelde paragraaf.

### *Commentaar*

De bovenbedoelde paragraaf is aangepast conform de voorgestelde tekstuele wijzigingen.

## **Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan**

### **1. Afstandsnormen LPG tankstations**

Buiten het onderhavige plangebied, ter hoogte van de Maasboulevard, zijn een LPG-tankstation en –vulpunt gesitueerd. De doorzet van dit tankstation bedraagt minder dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. Binnen de veiligheidsafstand van 110 meter vanaf het LPG-vulpunt, bevindt zich een kwetsbaar object: een flatgebouw aan de Oostmaaslaan. Dit levert een saneringssituatie op die krachtens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet zijn opgelost nog voordat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Op 1 juli 2007 is de gewijzigde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden.

De Revi is een uitvoeringsregeling van het Bevi. De gewijzigde Revi beoogt een oplossing te bieden voor bestaande kwetsbare objecten bij het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan. Vanaf genoemde datum geldt krachtens de gewijzigde regeling een veiligheidsafstand van 40 meter (was 110 meter) vanaf het LPG-vulpunt bij een maximale doorzet van 1500 m<sup>3</sup> LPG, mits die doorzet in de betrokken milieuvergunning is opgenomen. Daarvan is hier geen sprake. Bovendien geldt deze regel slechts voor bestaande, maar niet voor nieuwe situaties. Blijkens de nota van toelichting bij het Bevi (pagina 15) valt het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan onder nieuwe situaties. Om deze reden is bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de oude afstanden (tabel 1 uit de gewijzigde Revi). Hierdoor blijft de geschetste saneringssituatie onopgelost.

Evenwel biedt artikel 2, vierde lid van de gewijzigde Revi de mogelijkheid dit conserverende bestemmingsplan vast te stellen, onder de voorwaarde dat tegelijkertijd met de vaststelling is geregeld dat binnen 3 jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aan de afstand van 40 meter zal zijn voldaan.

Om in een geval als dit te voorzien heeft de LPG-branche zich middels een convenant met de rijksoverheid er toe verplicht, ervoor te zorgen dat in 2010 alle LPG-tankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating en dat wordt gewerkt met verbeterde vulslangen. Een bijkomend vereiste is wel dat in de milieuvergunning van het onderhavige station moet zijn vastgelegd dat de maximale doorzet van LPG per jaar maximaal 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt. De vergunninghouder zal volgens de DCMR hieraan zijn medewerking verlenen. De daartoe strekkende procedure wordt binnenkort



door DCMR opgestart. Op grond van het vorenstaande wordt voorgesteld op de nieuwe regelgeving vooruit te lopen door het bestemmingsplan verder in procedure te brengen met op de plankaart een contour van 110 meter rondom het LPG-vulpunt en met een planvoorschrift dat erin voorziet dat zodra omtrent de maximale doorzet van het LPG-vulpunt duidelijkheid is verkregen de veiligheidsafstand van 110 meter op de plankaart kan worden verkleind c.q. opgeheven (art. 25, lid 1). Aldus wordt bereikt dat binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aan de veiligheidsafstand van 40 meter wordt voldaan.

## **2. Leiding**

Op de plankaart is de aanwezige leiding (ondergrondse rioolwaterpersleiding) opgenomen met een nummer. Hierbij wordt aangesloten bij de standaard werkwijze voor het bestemmen van leiding op de plankaart. Hiertoe wordt het eerste lid van het voorschrift "Leiding" (artikel 21 lid 1) als volgt aangepast:

1. *De gronden, aangewezen voor "leiding", zijn bestemd voor:*
  - 1) *een ondergrondse rioolwaterpersleiding, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met "1", met de daarbij behorende voorzieningen;*
  - 2) *de bestemmingen "woningen", "gemengde bebouwing V", "erf", "verkeersweg", "verblijfsgebied", "groen", "water", "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied A en B", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.*

## **3. 50 dB(A) contour industriegebied**

Op de plankaart is een nieuwe 50 dB(A) contour industriegebied Feijenoord/Schaardijk/Stadionweg opgenomen naar aanleiding van de door DCMR Milieudienst Rijnmond recent aangeleverde nieuwe contouren voor de industriegebieden.

## **4. Fodorlocatie**

De zienswijzenrapportage met betrekking tot de bouwvergunning-/vrijstellingsprocedure (artikel 19 lid 2 WRO) voor de zogenoemde Fodorlocatie aan de Struisenburgstraat (kenmerk 2002/5892/30) is uit de toelichting van het bestemmingsplan verwijderd (was als bijlage in het voorontwerp), omdat de desbetreffende bouwvergunning inmiddels onherroepelijk is geworden.

## **5. Redactionele en tekstuele aanpassingen**

Enkele redactionele en tekstuele aanpassingen van de plankaart, voorschriften en toelichting. Hierbij is van belang dat hiermee geen wezenlijke veranderingen in de oorspronkelijke uitgangspunten van het bestemmingsplan worden aangebracht.

## **6. Overige opmerkingen: advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

Bij brief van 17 juli 2006 heeft de VRR (op verzoek van de gemeente Rotterdam) een advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid inzake onderhavig bestemmingsplan. Hieronder volgt een samenvatting van dit advies met commentaar.



1. De doorzet van het LPG-tankstation aan de Maasboulevard beperken tot maximaal 1.000 m<sup>3</sup>/jaar in de milieuvergunning. Totdat doorzet is beperkt dient een bebouwingsvrije zone van 110 meter aangehouden te worden.

*Commentaar*

Zie hierboven: ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Voorts beperking van aantal slachtoffers door lossen van LPG-tankauto's niet toe te staan in de avond en nacht, als veel mensen in het appartementencomplex aanwezig zijn. In de toekomstige situatie na maatregelen blijven de effecten van een mogelijk incident gelijk; de kans op een incident neemt af.

*Commentaar*

Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument dergelijke maatregelen te treffen. Bovendien bestaat er een convenant tussen de brancheorganisatie LPG en de rijksoverheid gericht op het aanbrengen van technische verbeteringen aan o.a. tankauto's ter verhoging van het niveau van de externe veiligheid.

**Financiële consequenties**

In het bestemmingsplan Struisenburg zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen dan wel functiewijzigingen gepland. Er zijn voor de gemeente dus ook geen financiële consequenties aan het bestemmingplan verbonden.

**Voorstel**

Samenvattend stellen wij u voor, door vaststelling van het in ontwerp bijgevoegde besluit:

- 1) de zienswijze in behandeling te nemen;
- 2) gegrond te verklaren de zienswijze nummer 1.a en ongegrond te verklaren de zienswijze nummer 1.b;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" aan te passen op de wijze zoals in dit voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Struisenburg" vast te stellen, met inachtneming van de onder punt III bedoelde aanpassingen, overeenkomstig het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.P.I.M. Wuisman, i.s.

De burgemeester,

W. Opstellen

Behandelend ambtenaar: W. Reinierse



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 juli 2007, dS+V 07/1008;

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" gedurende 6 weken (met ingang van 4 augustus 2006 tot en met 14 september 2006) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding hiervan reclamanten genoemd in het aan dit besluit ten grondslag liggende voorstel, tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt;
- dat de zienswijze van reclamanten samengevat is weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;
- dat hij de motivering van het college, vermeld in het voorstel, hetwelk dient te leiden tot het gedeeltelijk gegrond verklaren van de in het voorstel genoemde zienswijze tot de zijne maakt;
- dat hij de door het college voorgestelde aanpassingen, zowel die naar aanleiding van het gedeeltelijk gegrond verklaren van zienswijze van reclamanten, als die welke voortvloeien uit de ambtshalve voorstellen, inclusief de motivering daarvan, tot de zijne maakt;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

**Besluit:**

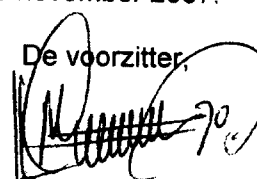
- 1) de ingediende zienswijze in behandeling te nemen;
- 2) gegrond te verklaren de zienswijze nummer 1.a en ongegrond te verklaren de zienswijze nummer 1.b;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Struisenburg" vast te stellen, met inachtneming van de onder punt III bedoelde aanpassingen, overeenkomstig het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 en 8 november 2007.

De griffier,



De voorzitter,




## Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 juli 2007, dS+V 07/1008;

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" gedurende 6 weken (met ingang van 4 augustus 2006 tot en met 14 september 2006) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding hiervan reclamanten genoemd in het aan dit besluit ten grondslag liggende voorstel, tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt;
- dat de zienswijze van reclamanten samengevat is weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;
- dat hij de motivering van het college, vermeld in het voorstel, hetwelk dient te leiden tot het gedeeltelijk gegrond verklaren van de in het voorstel genoemde zienswijze tot de zijne maakt;
- dat hij de door het college voorgestelde aanpassingen, zowel die naar aanleiding van het gedeeltelijk gegrond verklaren van zienswijze van reclamanten, als die welke voortvloeien uit de ambtshalve voorstellen, inclusief de motivering daarvan, tot de zijne maakt;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

### Besluit:

- 1) de ingediende zienswijze in behandeling te nemen;
- 2) gegrond te verklaren de zienswijze nummer 1.a en ongegrond te verklaren de zienswijze nummer 1.b;
- 3) het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Struisenburg" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Struisenburg" vast te stellen, met inachtneming van de onder punt III bedoelde aanpassingen, overeenkomstig het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

