



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

KATENDRECHT - KERN



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

KATENDRECHT - KERN

Opgesteld door:

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

mei 2007
printdatum 31 mei 2007

Vastgesteld d.d. 29 november 2007

Goedgekeurd d.d. 10 maart 2008

Onherroepelijk d.d. 01 mei 2008

INHOUD

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

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. Inleiding	11
1.1. Algemeen	11
1.2. Ligging en begrenzing	11
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	12
2. Beleid	13
2.1. Nota Ruimte	13
2.2. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020	13
2.3. Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010	14
2.4. Ontwikkelingsvisie Feijenoord 2020	14
2.5. Masterplan 'De kern van Katendrecht'	15
2.6. Verkeer- en Vervoersplan Rotterdam 2003-2020	17
3. Gebiedstypering	19
3.1. Archeologie	19
3.1.1. Beleidskader	19
3.1.2. Bewoningsgeschiedenis	19
3.1.3. Archeologische verwachtingen	19
3.1.4. Conclusies	19
3.2. Cultuurhistorie	21
3.2.1. Ontstaan en historische ontwikkeling Oud Katendrecht	21
3.2.2. Havengebied Katendrecht	22
3.2.3. Cultuurhistorische kwaliteit	23
3.3. Huidig gebruik	25
4. Planbeschrijving	29
4.1. Inleiding	29
4.2. Ontwikkelingen	29
4.3. Wonen	30
4.4. Gemengde bebouwing	31
4.5. Bedrijven	32
4.6. Horeca	32
4.7. Maatschappelijke voorzieningen	32
4.8. Beluizen	33
5. Water	35
5.1. Beleidskader water	35
5.2. Samenwerking met de waterbeheerder	35
5.3. Huidige watersysteem	35
5.4. De Wateropgave	36
6. Milieu	37
6.1. Beleid	37
6.2. Geluid	37
6.3. Luchtkwaliteit	38
6.4. Bodem	39
6.5. Externe veiligheid	39
6.6. Duurzaamheid	40
7. Sociale veiligheid en leefbaarheid	43
8. Handhaven	45

9. Financiële uitvoerbaarheid	47
10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
10.1. Vooroverleg	49
10.2. Inspraak	55



1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan Katendrecht-Kern is een plan in het kader van het project “Inhaalslag bestemmingsplannen”. Het doel van dit project is voor die gebieden waar weinig dynamiek voorkomt en er dus geen impuls is om verouderde bestemmingsplannen te herzien, het fysieke voorkomen en het gebruik van de stad weer opnieuw vast te leggen op adequate wijze. Dit is noodzakelijk omdat de geldende plannen vaak erg oud zijn. Veranderingen die in de loop van de jaren hebben plaatsgevonden en nieuw beleid van de gemeente ontbreken in deze plannen. Door de beheergebieden van Rotterdam te voorzien van één juridisch-planologisch regeling, gebaseerd op de huidige situatie, neemt de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid toe.

Doel

Het plan is vooral conserverend van aard en voldoet aan de volgende twee doelstellingen:

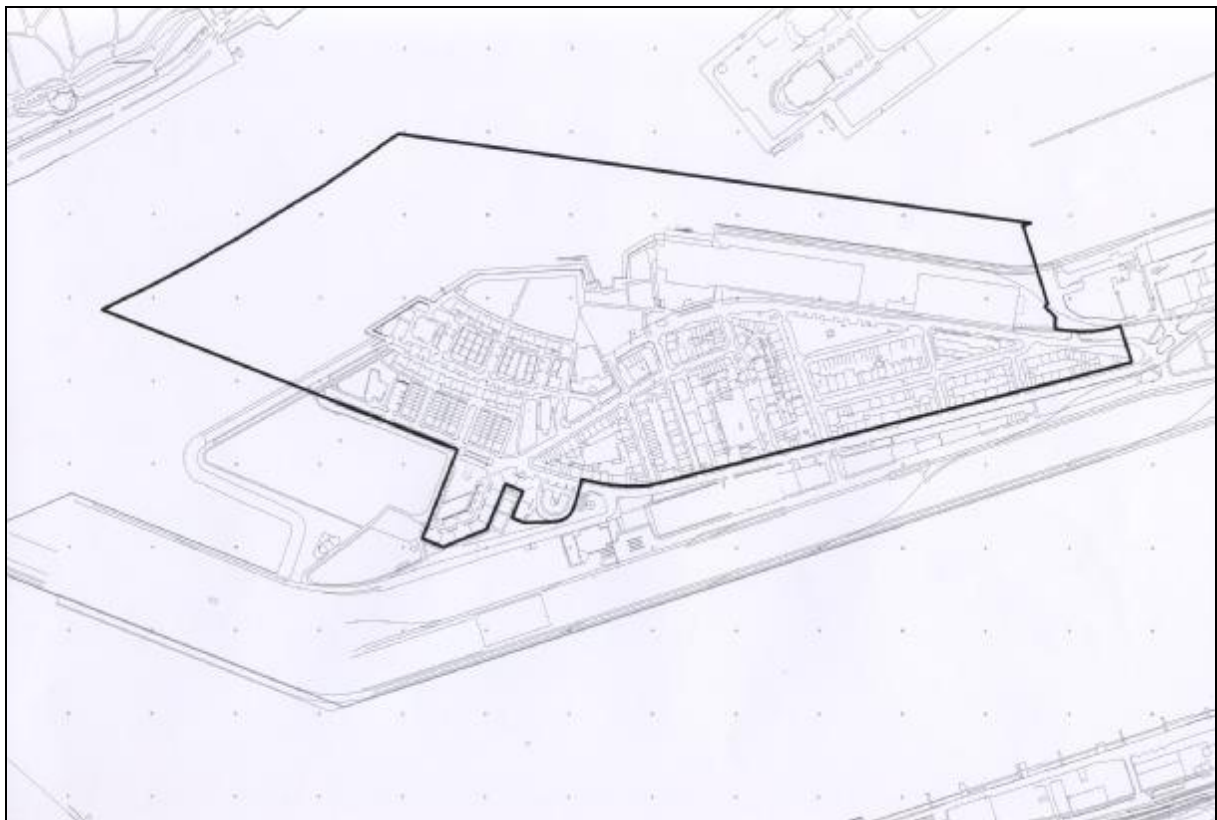
1. De stedenbouwkundige structuur beschermen en zo nodig versterken.
2. Een einde maken aan het versnipperde juridische-planologische beleid.

De toelichting geeft een overzicht van de totstandkoming van het bestemmingsplan, zoals verwoord in de voorschriften en ingetekend op de plankaart.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in het westen van de deelgemeente Feijenoord.

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 32,5 hectare. Het plangebied Katendrecht wordt begrensd door de Nieuwe Maas, de Brede Hilledijk, de Tolhuislaan, Buizenpark – Staalstraat en de Katendrechtsestraat.

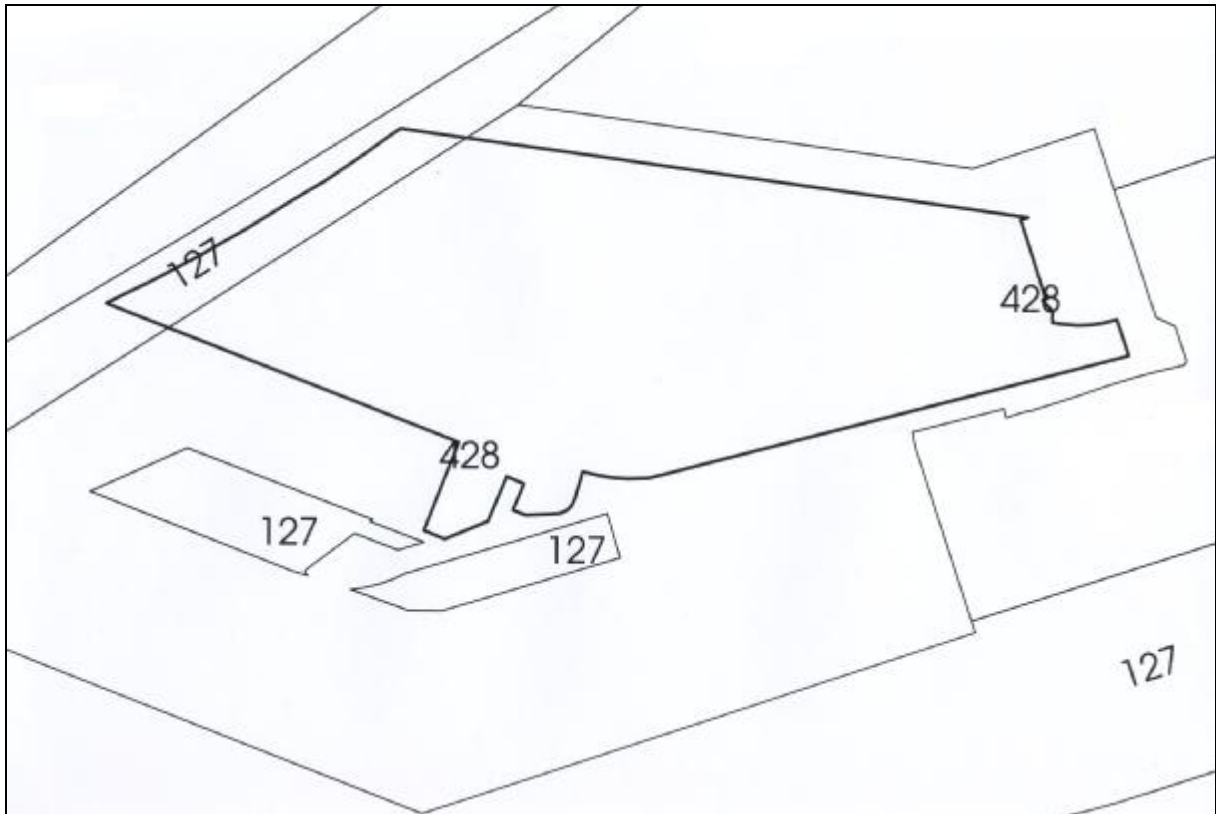


Het plangebied van Katendrecht Kern.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Uitbreidingsplan "Katendrecht-Vuist" (428)
vastgesteld: 11-09-1980
goedgekeurd: 26-01-1982
kroonbesluit: 16-09-1985
- Handels- en industrieterreinen, bebouwingsverordening (127)
vastgesteld: 06-02-1936
goedgekeurd: 21-12-1936



Op de westzijde en zuidzijde van het plangebied is de 'Bouwverordening Rotterdam 1993' van toepassing. Hier is geen bestemmingsplan van kracht. De aangrenzende bestemmingsplannen 'Katendrecht-zuid' en de '1^e herziening De Kop van Zuid' zijn ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan in procedure. Het nieuwe bestemmingsplan 'Katendrecht-Pols' is eind 2003 vastgesteld, maar wordt momenteel 'gerepareerd' omdat aan delen van het plan de Provinciale goedkeuring is onthouden.

2. BELEID

2.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte omvat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de komende decennia. Hiermee is het ruimtelijke beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De Nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden.

Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'. Het accent ligt daarbij op 'ontwikkeling' in plaats van op 'ordening'.

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

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

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

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

2.2. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020, kortweg RR 2020, bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten. De tijdshorizon van het plan is 15 jaar (2005-2020).

Het RR 2020 is opgesteld door Provincie 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.

In relatie tot Katendrecht is één punt specifiek van belang; namelijk het benutten van de regionale kanskaart voor rivierzones. De economische structuurverandering in de regio manifesteert zich sterk aan de oevers van de Nieuwe Maas en de Nieuwe Waterweg. Hier liggen veel bedrijventerreinen die een herstructurering of een transformatie tot gemengd stedelijk milieu zullen ondergaan. De regio heeft dit type locaties hard nodig om de sociale en economische structuur te versterken. Het zijn locaties die dankzij de ligging aan het water uitstekende kansen bieden op de ontwikkeling van bijzondere woon- en werkmilieus, maar ook onder invloed staan van de milieuzoneringen van de vaarroute en het haven- en industriecomplex. Dat vereist maatwerk: per ontwikkelingsproject moeten de stedenbouwkundige, architectonische en technische uitgangspunten zorgvuldig worden afgestemd op de vergunde milieuruimte voor de ontwikkeling van het bedrijfsleven en de invloeden van de infrastructuur.

Het plangebied is op de plankaart aangeduid als te ontwikkelen stads- of dorpsgebied.

2.3. Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010

De plankaart bij het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010) geeft aan hoe de stad er in 2010 uit zou moeten zien. De verschillende gebieden in het plangebied behouden grotendeels hun huidige functie. Net als in het grootste deel van Rotterdam, zal de functie van de verschillende gebieden niet veranderen, maar is gekozen voor verbetering van de kwaliteit van de bestaande milieus. Het plangebied is aangegeven als centrumrand en als Strategisch Wijkaanpak gebied.

Het RPR 2010 geeft voor het plangebied van dit bestemmingsplan een opgave op het gebied van:

- Versterken van de recreatie en toerisme aan de rivier.
- Het concentreren op de hoofdroutes van en naar het centrum.
- Herstructureren winkel-/bedrijvenlinten in de stadswijken.
- Creëren van mengmilieus (wonen/werken).
- Differentiëren, verbijzonderen.
- Kwaliteit verhogen.
- Het herstructureren van naoorlogse wijken in Katendrecht (Stedelijke Vernieuwing/ Verdichting).
- Voor voorzieningen geldt onderlinge afstemming van locaties en programma's met Katendrecht-pols en Katendrecht-zuid.

Vanuit de wijkaanpak is het streven voor het Strategische Wijkaanpakgebied om de met de Kop van Zuid en Wilhelminapier ingezette structuurversterking voort te zetten. Stedelijke dynamiek dient zich nu te gaan manifesteren in de wijken ten noorden van de Putselaan. Het accent ligt daarbij op vijf locaties: Wilhelminapier en Waterplein, Entrepot en locatie 'Van de Burg & Jurgens', 'polsgebied' Katendrecht, Maashavensilo en omgeving Parkstad/emplacement/Varkenoord. Van belang is het slechten van barrières (emplacement), het versterken van de lanen en het in ruime mate toevoegen van buitenruimte.

Het structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (2001) schetst Katendrecht als 'centrumrand'. Deze 'centrumrand' wordt gekenmerkt door een sterke functiemenging, met het accent op wonen en werken. Kleinschalige gebieden met een dichte bebouwing. De variatie is groot: nieuwe en oude woningen, goedkoop en duur, koop en huur en een grote verscheidenheid in woningtypen en architectuur.

Door de hoge bebouwingsdichtheid staat de buitenruimte onder druk. Daarom zijn de pleinen, de parken en straten van 2010 ingericht voor intensief gebruik. Meer auto's vinden een plaats in gebouwde parkeervoorzieningen, zodat er meer buitenruimte beschikbaar is voor recreatie dicht bij huis.

De aanpak en verdere ontwikkeling van de groenstructuur is met name gericht op de kades, een aantal parken (emplacement, Mallegatspark, Afrikaanderplein, Nassaupark, Katendrechtse park) en de singels.

Ook de woningvoorraad zal aanzienlijke wijzigingen ondergaan. In het centrummilieu en de centrumrandgebieden vindt ondanks sloop en verdunnen, per saldo verdichting plaats, doordat leeggekomen plekken benut worden. De ontwikkeling van de Wilhelminapier, Kop van Zuid, Katendrecht, Parkstad, spoortunnel, Nassauhaven en de Oranjeboomstraat levert circa 5000 dure (koop)woningen op. Bovendien is de economische sector aan verandering onderhevig: de oude haven economie verdwijnt, onderwijsconcentraties, toerisme en recreatie, stedelijke voorzieningen en diensten komen er voor in de plaats terug. De rivier en de oude havenbekkens vormen het decor voor deze ontwikkelingen.

2.4. Ontwikkelingsvisie Feijenoord 2020

In de "Ontwikkelingsvisie Feijenoord" uit 2001 is Katendrecht onderdeel van de 'centrumwijken'. In de Ontwikkelingsvisie Feijenoord worden de visies uit de het RPR 2010 en de structuurvisie voor Rotterdam Zuid, het Atelier Zuid, verder uitgewerkt. Een uitgangspunt is dat het woon- en leefklimaat gekenmerkt zal worden door een gevarieerd woningaanbod in buurten met een zeer eigen karakteristiek. De opgave is om de ruimtelijke ontwikkelingen aan te laten sluiten bij de specifieke kenmerken van de verschillende centrumwijken, waardoor deze een 'collage' van verschillende identiteiten worden. Het ideaal is een dichtbebouwd gemengd stedelijk woonmilieu, waar wonen, werken en recreëren hand in hand gaan. Dit alles zal het gebied aantrekkelijk maken voor een brede doelgroep van stedelijk georiënteerde huishoudens.

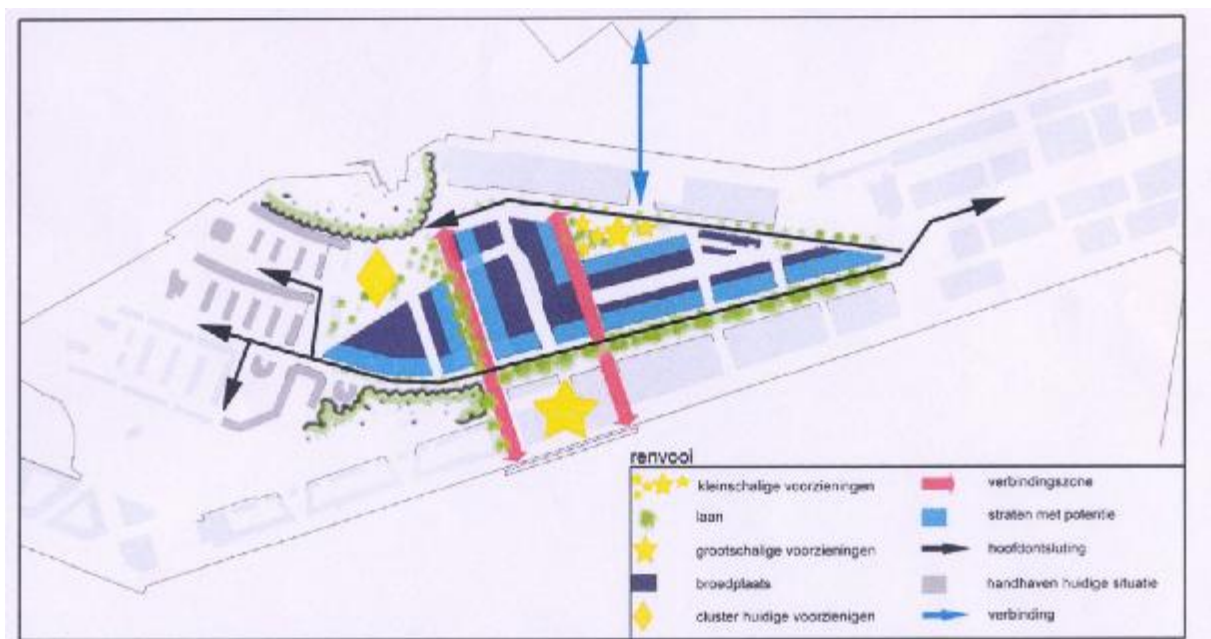
2.5. Masterplan 'De Kern van Katendrecht'

Met het masterplan 'De kern van Katendrecht' (2003) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst voor de bestaande woonwijk Katendrecht. Het masterplan biedt daarmee een kader voor nieuwe ontwikkelingen.

In het masterplan wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande stedenbouwkundige structuur. Het oude Katendrecht wordt geleidelijk getransformeerd tot een gebied waar wonen en werken aan huis en kleinschalige bedrijvigheid naast elkaar voorkomen. Oud Katendrecht wordt aantrekkelijk voor zowel jonge en kleine startende huishoudens als voor de meer welgestelde gezinnen en senioren. In de Rechthuislaan, de Brede Hilledijk / Tolhuislaan en aan het Deliplein is ruimte voor een geleidelijk proces van upgrading. Hierdoor ontstaat een gedifferentieerd beeld van stedelijke huishoudens die onderling verschillen in leeftijd, gezinsgrootte en inkomen. Het overige deel van Oud Katendrecht is te typeren als 'broedplaats'. Een broedplaats is een opstappunt voor nieuwe bewoners, ideeën en initiatieven. Wonen en werken wisselen elkaar op de begane grond af. De ruimte wordt voor zowel wonen als werken goedkoop tot middelduur aangeboden. De sleutelbegrippen bij de broedplaats zijn variatie, initiatief, flexibiliteit en toegankelijkheid.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan in Oud Katendrecht ruimte biedt voor gemengd grondgebruik. Horeca behoort ook tot de mogelijkheden mits dit niet tot overlast voor de woonomgeving leidt. De woningvoorraad wordt aangepast door een mix van maatregelen als verkoop, renovatie, samenvoeging en sloopniewbouw.

In bestaand Katendrecht komen twee voorzieningenclusters, namelijk aan het Deliplein en rond het wijkgebouw. De voorzieningen rond het wijkgebouw blijven gehandhaafd maar worden niet uitgebreid. De voorzieningen aan het Deliplein hebben een kleinschalig en gevarieerd karakter.



Op basis van het 'Masterplan Kern van Katendrecht' en het 'Masterplan Buitenruimte' uit 2002 heeft de Gemeente Rotterdam op 25 januari 2005 een overeenkomst afgesloten met Woningbouwcorporatie de Nieuwe Unie voor zowel een fysiek als een sociaal en economisch programma voor de wijk. Op de bijgevoegde kaart is een overzicht te zien van de fysieke ingrepen en de nagestreefde planning. Voor dit bestemmingsplan is met name relevant dat op de kaart een drietal sloopniewbouw locaties wordt aangegeven; 'Driehoek-Noord', 'Wesgram' en 'Stad en Lande'. Aan deze locaties wordt respectievelijk een aantal van 28, 44 en 50 nieuwbouwwoningen gekoppeld. In hoofdstuk 4 komen deze ontwikkelingen nader aan bod.



2.6. Verkeer- en Vervoersplan Rotterdam 2003-2020

Het verkeer- en vervoersbeleid voor de stad Rotterdam is vastgelegd in het Verkeer- en Vervoersplan Rotterdam 2003- 2020 (VVPR). Voor de Stadsregio Rotterdam is het verkeer- en vervoersbeleid beschreven in het Regionale Verkeer- en Vervoersplan 2002- 2020 (RVVP). Het VVPR en het RVVP zijn in 2003 bestuurlijk vastgesteld en sluiten inhoudelijk nauw op elkaar aan. Het Rotterdamse verkeer- en vervoerbeleid staat in dienst van twee doelen: het stimuleren van de werkgelegenheid en het creëren van een aantrekkelijke woonstad. Het verkeer- en vervoersbeleid is gericht op het ontsluiten van de economisch belangrijke plekken in de stad door het realiseren van stedelijke vervoerscorridors (stimuleren werkgelegenheid) en het creëren van stadsleefgebieden (aantrekkelijke woonstad). De basis van het Rotterdamse verkeer- en vervoernetwerk wordt gevormd door een spinnenwebstructuur. De routes tussen de rand van de stad én de routes tussen de verschillende subcentra onderling dienen van voldoende kwaliteit te zijn. Tussen de rand van de stad en de binnenstad worden stedelijke vervoerscorridors gecreëerd. Elke vervoerscorridor heeft een stadspoort, waar wegen, openbaar vervoer en fiets samenkomen en waar de overstap kan worden gemaakt tussen verschillende modaliteiten.

Stadsleefgebieden zijn aaneengesloten gebieden met een herkenbare stedenbouwkundige structuur, welke goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer, maar waar doorgaand autoverkeer zo veel mogelijk omheen wordt geleid. Om stadsleefgebieden te creëren, wordt ingezet op de volgende maatregelen: bundelen, ordenen en inpassen van verkeer op een beperkt aantal hoofdaders, verbeteren verkeersveiligheid en tegengaan parkeerproblematiek in woonwijken. Het schiereiland Katendrecht in zijn geheel kan beschouwd worden als stadsleefgebied.

3. GEBIEDSTYPERING

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 bureauonderzoek 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

Slechts het zuidoostelijk deel van het bestemmingsplangebied maakt deel uit van oud land (Afbeelding 1); de rest van het plangebied is in (sub)recente tijd aangeplempt of vergraven. De bodem van het resterende oude land bestaat uit veen, waarop in de IJzertijd, Romeinse tijd en (Vroege) middeleeuwen gewoond werd. In de 12^{de} eeuw wordt er op het veen klei en zand afgezet (Afzettingen van Duinkerke III). Het gebied lag buiten de oude ringdijk van de Riederwaard, een rondom bedijkt gebied midden op het eiland IJsselmonde, dat bij de overstroming van 1373 ten onder ging. Na de overstroming werden de Riederwaard en andere delen van IJsselmonde in fasen herbedijkt. Op deze wijze ontstond vóór 1425 de Katendrechtse polder.

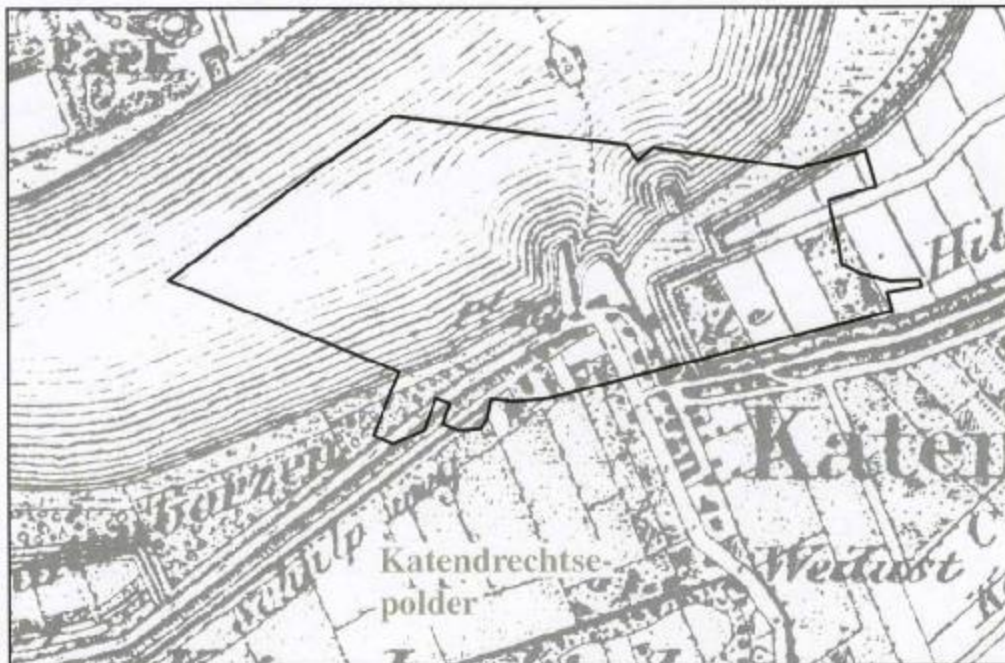
De noordelijke dijk van de Katendrechtse polder ligt voor een deel in het bestemmingsplangebied (Afb. 2). Aan de dijk was ook een haventje met het Katendrechtse Veer, en er ontstond een kleine bewoningskern langs de genoemde dijk en bij het haventje. Een groot deel van de Katendrechtse polder is vergraven bij de aanleg van de Maashaven.

3.1.3. Archeologische verwachtingen

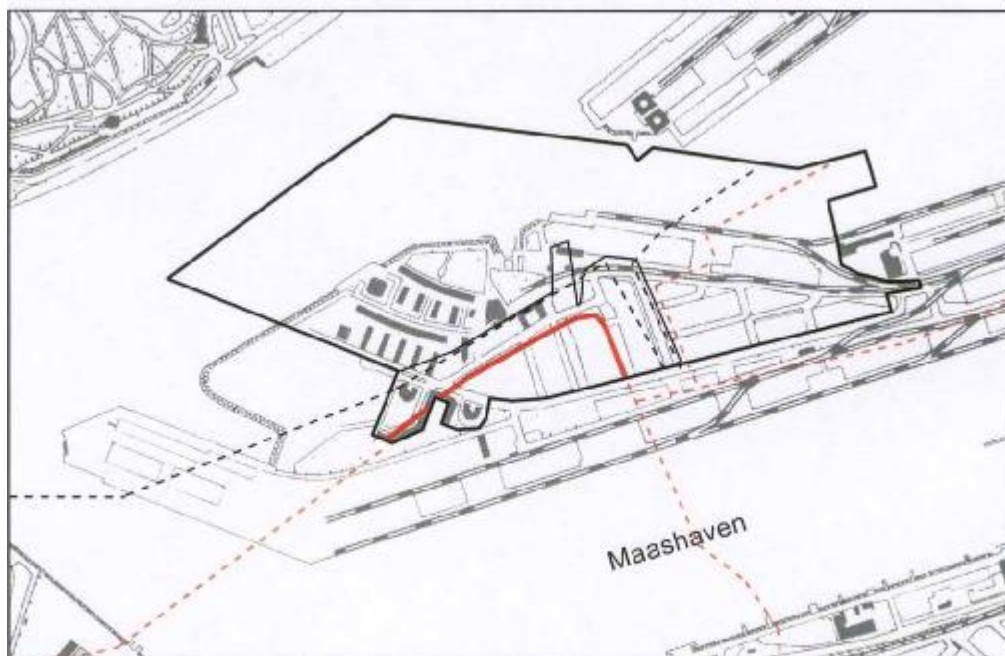
Op de top van het veen zijn bewoningsresten te verwachten uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen (tot de 12^{de} eeuw). In en langs het tracé van de voormalige dijk, in het bijzonder ter hoogte van de haven en het veer, zijn bewoningssporen te verwachten vanaf de 15^{de} eeuw.

3.1.4. Conclusie

Voor de dijk en een strook grond ter weerszijden daarvan (gebied A) geldt een vrijstellingsbevoegdheid en aanlegvergunningvereiste voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden dieper dan 1,0 meter boven NAP en met een terreinoppervlak groter dan 100 m². Voor de rest van het plangebied (gebied B) geldt een vrijstellingsbevoegdheid en een aanlegvergunningvereiste voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden dieper dan 1,0 meter beneden NAP en met een terreinoppervlak groter dan 200 m².



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



Afb. 2. Het plangebied Katendrecht, met daarin aangegeven de dijken, en het haventje en de aanlegplaats van het veer.

3.2. Cultuurhistorie

3.2.1. Ontstaan en historische ontwikkeling Oud Katendrecht

De eerste bedijkingen van het gebied stammen uit de 9^e en 10^e eeuw, waarbij in de 11^e eeuw een aaneengesloten ingepolderd gebied was ontstaan op het eiland IJsselmonde, de Riederwaard, een klei-veenpolder, veelal in gebruik voor veeteelt en kleinschalige tuinbouw.

Tijdens de stormvloed van 1373 wordt de Riederwaard verzwolgen en gaat het gebied onderdeel uitmaken van het zoutwater getijdengebied van zuidwest Nederland. Tussen 1396 en 1401 is de Katendrechtse Lagedijk aangelegd, onderdeel van de kade om de latere polder Charlois.

In 1461 komt de hoogwaterkering Katendrechtsdijk – Schulpweg ten westen en noorden van de Katendrechtse Lagedijk gereed, waarmee de polders Charlois en Katendrecht definitief zijn bedijkt. Het gaat om jonge kleipolders met een rationele blokverkaveling, benut voor landbouw (granen, aardappelen, vlas). Aanvankelijk staan er alleen boerderijen langs de Charloisse Lagedijk-NZ en ontstaat het dorpje Katendrecht nabij de veerdam aan het eind van de Dordtse Straatweg. In de 18^e/19^e eeuw ontwikkelt zich een bebouwingslint langs de Katendrechtse Lagedijk vanuit Charlois en worden er ook boerderijen gebouwd achter de dijk. In 1529 wordt ten oosten van Katendrecht de Hillepolder bedijkt. De boerderijen staan o.a. langs de Groene dijk, later Brede Hilledijk genoemd.

Katendrecht was dus van oorsprong een agrarische nederzetting aan de linker maasoever. Aan de overkant van de Maas groeide Rotterdam sterk vanwege zijn gunstige ligging aan de rivier.

Halverwege de 15 eeuw kwam er een veer van Rotterdam naar Katendrecht op de belangrijkste route van Holland naar de Zuidelijke Nederlanden. Bij het veer kwam een Tol en in Katendrecht vestigden zich een aantal herbergen. Voor Rotterdammers werd een overtocht naar Katendrecht een uitje.

In de 17^e t/m de 19^e eeuw worden de buitendijkse aangeslibte gorzen in fasen bekaad. Zo ontstond de Hillebuiterpolder, de Nieuwe Hillebuiterpolder, en de Buitenpoldergorzen. De eerste twee worden in stroken begreppeld en benut voor landbouw. De buitenpoldergorzen worden deels beweide of benut als griend.

Als eerste werden in de Buitenpoldergorzen ten noordwesten van Charlois de 1^e en de 2^e Katendrechtse havens gegraven, resp. in 1878-1888 en 1895-1896. In 1880-1894 graaft men ook de Rijnhaven, buitendijks ten oosten van Katendrecht.

Tussen 1898 en 1905 wordt het oude dorp Katendrecht gesloopt voor de binnendijkse aanleg van de Maashaven in de Katendrechtse en Hillepolder. De vrijkomende grond wordt onder andere benut voor het opspuiten van alle omliggende terreinen, inclusief de nieuwe landtong. De oude dijken (Katendrechtse en Hilledijk), zover niet doorgraven, verdwijnen ook in en onder de opspuitingen. In 1905 wordt ten zuiden van de Maashaven een nieuwe hoogwaterkering aangelegd (Doklaan – Brielselaan – Maashaven). Door het graven van de Maashaven verdween Katendrecht voor een groot gedeelte en was het schiereiland Katendrecht geboren. Door de bouw van de Maasbruggen verloor Katendrecht veel van zijn doorgangsfunctie.

Tussen 1905 en 1915 wordt de huidige woonkern Katendrecht gebouwd omsloten door haventerreinen op de pier tussen Rijn- en Maashaven. Hierbij is de vormgeving van deze havens sterk bepalend voor het nieuwe stratenplan. Het gebied wordt volgebouwd met woongebouwen met kleine tuinen voor havenarbeiders. Door zijn geïsoleerde ligging ontstaat er een uitgaanscentrum voor zeelieden, met raamprostitutie en hierop gerichte horeca en hotels.

Voorzover bekend zijn de 19^e eeuwse panden langs de Katendrechtselaan hoek Rechthuislaan, weerszijden naast het 'museum', de oudste bewaard gebleven gebouwen in Katendrecht. Na de aanleg van de Rijnhaven worden eerst de Sumatrastraat en Deliplein en vervolgens de overige straten ten oosten daarvan aangelegd. Daarna volgt de karakteristiek afgeronde buurt tussen Rechthuislaan, Tolhuislaan en Katendrechtselaan.

De woonwijk wordt in betrekkelijk korte tijd gebouwd. De bouw verloopt pandjesgewijs of in kleine projecten. Het woongebied wordt begrensd door de vaak gebogen lijnen van de havenspoorlijnen die tussen havenbedrijven en woongebied lagen. Daarbinnen worden gesloten bouwblokken in een onregelmatige orthogonale verkaveling gebouwd in twee a drie bouwlagen.

De architectuur is van die tijd: baksteen met verticale gevelopeningen, veel versieringen, een daklijst als gevel beëindiging en afgedekt met schuine dwarskappen met pannendaken.

De geïsoleerde ligging was voor het stadsbestuur aanleiding om er de laagste sociale klassen op te vangen. Ondanks dat of misschien juist daardoor ontstaat er een kleurrijke en levendige stadswijk wat nog aangezet wordt met de vele passagierende zeelieden, de rosse buurt en de Chinese gemeenschap die in de 19^e en 20^e eeuw uitgroeit tot een van de grootste Chinatowns van Nederland.

Na de oorlog raakt Katendrecht meer en meer in het slop; het vertier slaat om in overlast van drugs en prostitutie en woningen verpauperen.

De start van het stadsvernieuwingsproces in 1974 luidt het einde in van Katendrecht als prostitutiecentrum. Vanaf 1978 wordt steeds meer bebouwing gerenoveerd ten behoeve van woonfuncties. Wel blijft een deel van de horeca (restaurants) bestaan. Ook de havengebonden bedrijvigheid trekt zich gestaag terug met de ontwikkeling van Europoort. Bedrijfs- en haventerreinen op Katendrecht raken in onbruik. De 1^e Katendrechtse haven werd gedempt en er verrees een nieuwbouwuurt, met een nieuwe mix van woningtypen in een eigentijdse architectuur. Inmiddels worden er plannen gemaakt voor de voormalige haventerreinen van Hanno langs de hele Maashaven noordzijde. Plannen die een antwoord geven op vragen van deze tijd op het gebied van huisvesting, werken en recreëren. Antwoorden welke anders zijn dan de kwaliteiten en mogelijkheden binnen de historische woonkern. Plannen evenwel die zich ook nadrukkelijk profileren met hun ligging in de historische context van Katendrecht. Zodoende ontstaat er tussen oud en nieuw een kruisbestuiving van kwaliteiten, van wederzijds profijt.



3.2.2. Havengebied Katendrecht

De Rijn- en Maashaven dateren uit de periode 1905-1915 en dienden aanvankelijk vooral voor stukgoedoverslag van zeeschepen. Vanaf eind zestiger jaren werd de stukgoedoverslag geleidelijk verdrongen door containeroverslag. Bovendien werden de zeeschepen steeds groter, zodat deze oude havens te ondiep zijn. De Rijn- en Maashaven worden sindsdien vooral gebruikt als lighavens voor de binnenvaart. Alleen het bedrijf Hanno bleef als containeroverslagbedrijf bestaan en breidde tussen 1984 en 1991 in fasen uit langs de noordzijde van de Maashaven.

Begin tachtiger jaren worden de haventerreinen op de westpunt van Katendrecht ontruimd vanwege woningbouw in het kader van de stadsvernieuwing. In 1982 –1983 wordt de 1^e Katendrechtsehaven “over de kop volgestort” met zand. Enkele jaren later wordt ook de noordwesthelft van de 2^e Katendrechtsehaven gedempt. Geleidelijk worden ontruimde terreinen gesaneerd. Geluidsoverlast van het containerbedrijf Hanno blokkeert echter deels de bouwplannen. Eind jaren '90 wordt het bedrijf Hanno verplaatst en worden de laatste haventerreinen langs Maashaven Noordzijde ontruimd. Na sloop van opstallen en bodemsanering begint vanaf 2000 de bouw van woningen (VINEX).

3.2.3. Cultuurhistorische kwaliteit

Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van het bestaande Katendrecht

De huidige historische woonkern van Katendrecht wordt begrensd door de Veerlaan, de Brede Hilledijk, de Tolhuislaan, de Katendrechtsestraat en de Katendrechtselaan. Naast deze historische woonkern is er op Katendrecht ook sprake van een historische en voor Katendrecht karakteristieke bedrijvenstrook ten noorden van de Veerlaan en in het zogenaamde Polsgebied.

De historische woonkern vormt nog steeds het hart van Katendrecht. Stedenbouwkundig is de rond 1900 gebouwde woonbuurt nog vrijwel in originele toestand bewaard gebleven. Tussen het oostelijke puntblok en de westelijke driehoek is de oude verkaveling nog geheel in tact, met uitzondering van een stukje van de Katendrechtselaan ter plaatse van de basisschool.

Ook langs de Veerlaan is tussen de Lombokstraat en Timorstraat een blok gesloopt en vervangen door een ten opzichte van de historische structuur sterk afwijkende invulling.

De morfologie van de bebouwde en onbebouwde ruimten in de buurt is typisch laat negentiende eeuws. Karakteristiek zijn de toegepaste gesloten bouwblokken en de soms gebogen rooilijnen als gevolg van de gebogen havenspoorlijnen die tussen havenbedrijven en woongebied lagen. Vooral langs de Tolhuislaan is dit goed waarneembaar. De blokmaten en binnenterreinen variëren van ondiep tot vrij ruim. Belangrijk zijn verder de zichtlijnen vanuit de buurt, via de kades op het water. Door de lengte van sommige straten ontstaan lange zichtlijnen. Voor het straatbeeld is de zeer heldere en consequente overgang van openbaar naar privé zeer belangrijk. Er zijn geen woningen met voortuinen in historisch Katendrecht. Alles wat zich voor de voorgevel bevindt behoort tot het openbare gebied. Alles achter de gevels is privé. De rooilijnen zijn strak gehanteerd.

Woongebied

De karakteristiek van de bestaande woonhuisarchitectuur van Katendrecht is niet zozeer gelegen in de individuele karakteristiek van elke afzonderlijke woning, maar in de rol die de gebouwen spelen in het grotere geheel van de gesloten bouwblokken. Binnen deze bouwblokken is de architectuur veelal pandsgewijs of per bouweenheid vormgegeven. Hierdoor is er een bijzonder en voor Katendrecht karakteristieke variatie in het bebouwingsbeeld ontstaan. Ondanks een aantal vernieuwingslagen, waarbij onder meer de oorspronkelijk veel voorkomende boven- en benedenwoningen met zelfstandige entrees voor een groot deel zijn getransformeerd tot portiekwoningen zonder lift, is dit oorspronkelijke bebouwingsbeeld nog vrij compleet bewaard gebleven.

Een algemene overeenkomst bij de bebouwing in historisch Katendrecht is de klassieke, verticale gevelopbouw per eenheid met een basement, een middendeel en een bekroning in de vorm van een afwijkend vormgegeven bovenste laag. De ontsluiting van de woningen ligt daarbij altijd aan de straat. Balkons of loggia's zijn er aan de voorzijde nagenoeg niet, aan de achterkant zijn deze wel aanwezig. Er zijn in het gebied invloeden van diverse bouwstijlen herkenbaar die feitelijk alle onder de noemer 'overgangsarchitectuur' gerangschikt kunnen worden. Naast de voor de bouwperiode karakteristieke invloeden van vooral de Neo-Renaissance en het Expressionisme, hebben sommige panden in het gebied bijzondere decoratieve elementen in een aan de Art Nouveau verwante stijl. De hoeken van de bouwblokken zijn vaak afgeschuind, hoger opgetrokken en voorzien van afwijkende decoratieve elementen. Op een aantal plaatsen zijn de gevels nog voorzien van gedecoreerde muurvelden waar in oorsprong reclame-uitingen op waren aangebracht. Tegenwoordig zijn deze muurvelden ingevuld met decoratieve muurschilderingen.

Door de ontwikkeling per pand of per bouweenheid vertonen de gevels binnen de eenheid van het bouwblok karakteristieke verschillen in bouwhoogte, breedte, verdiepinghoogte en dakvorm. Ze onderscheiden zich verder door een grote diversiteit in de kleine details.

De gevels van de panden zijn voornamelijk in baksteen uitgevoerd, soms gecombineerd met gepleisterde of in hardsteen uitgevoerde geveldelen (meestal in de eerste bouwlaag). De baksteen wordt in diverse uitvoeringen (kleurnuances, geglaazuurde steen, verblendsteen) toegepast.

Ook zit er aanzienlijke diversiteit in de kozijnvormen van de plint, de raamtogen en decoraties daarin, zoals tegeltjes, diverse beeldjes (kopjes) en sluitstenen. De verticale gevelopbouw wordt in evenwicht gebracht door de horizontale vensterstroken en de vaak per pand of bouweenheid ten opzichte van elkaar verspringende kordon- en kroonlijsten. Omdat de ramen teruggelegen zijn - het bovenraam wat minder dan het (schuif)raam daaronder - krijgt het gevelvlak diepte. De iets verdiepte ligging van de ramen (negge) wordt geaccentueerd door het strakke kader van het kozijn. Ook de witte belijning van het lijst- en lofwerk speelt een belangrijke rol; waar het uitsteekt vormt het een laag vóór het gevelvlak, waar het niet uitsteekt ontstaat een sterk contrast met de donkere achtergrond van de bakstenen gevels. In oorsprong waren alle woningen voorzien van kappen, soms doorlopend over meerdere eenheden en met de nok evenwijdig aan de straat, vaker echter elk voorzien van een schildak met de noklijn haaks op de straat gericht.

Op het einde van de twintigste eeuw zijn vrijwel alle woningen op hoog niveau gerenoveerd. Het volkshuisvestelijke aspect had in de stadsvernieuwing het absolute primaat boven aspecten als architectuur, beeldkwaliteit en cultuurhistorie. Daardoor konden op en aan de negentiende eeuwse panden bijvoorbeeld dakdozen en uitbundige balkons verschijnen die de beeldkwaliteit van de buurt tot op heden aantasten en schade aan de oorspronkelijke bebouwing hebben veroorzaakt.

Bedrijfsgebied

Kenmerkend voor de bebouwing op het schiereiland Katendrecht is de menging van woon- en bedrijfsarchitectuur. Hoewel de vroeger aanwezige industriële bedrijvigheid aan de zuidzijde van Katendrecht voor een groot deel verdwenen is, zal de industriearchitectuur ten noorden van de Veerlaan en in het zogenaamde 'polsgebied' het beeld voor een deel blijven bepalen.

In het 'Polsgebied' wordt de structuur in belangrijke mate nog bepaald door de hoofdas, de Brede Hilledijk, en twee smallere parallelstraten, de Rijnhaven Z.Z. en de Maashaven N.Z. Beide straten komen respectievelijk via de Silostraat en Rijnhavenstraat weer uit op de Brede Hilledijk.

Er is hier sprake van een symmetrische hoofdopzet. De oorspronkelijke bebouwingssituatie is nog zichtbaar in het gedeelte Brede Hilledijk, Rijnhaven Z.Z. en Silostraat. Hier vormt het Latensteincomplex een indrukwekkende afsluiting van een industriestraat met voornamelijk lage aaneengesloten bebouwing waarin op regelmatige afstanden doorzichten naar de kade zijn gerealiseerd. Van belang is dat de meeste bebouwing aan twee straten 'een gezicht heeft' en dat er een grote diversiteit in bouwhoogte bestaat.

Naast de bebouwing is er in dit gebied nog sprake van een infrastructuur die mede bepalend is voor de karakteristiek. Op de kade aan de Rijnhaven bevinden zich nog een aantal grote kranen en de daarbij behorende rails. De kadestructuur is aan deze zijde behouden. Ook aan de Rijnhaven Z.Z. en de Brede Hilledijk bevinden zich nog de karakteristieke spoorlijnen. In het profiel van de Brede Hilledijk is de spoorrails in het midden nog dominant in de middenas aanwezig.

Aan de noordzijde van de Veerlaan bevindt zich het grote en zeer karakteristieke complex van Provimi en de opslagloodsen van Steinweg. Aan het complex van Provimi is de historische groei nog duidelijk afleesbaar aan de verschillen in materiaaltoepassing en bouwvormen. Ook dit complex heeft een 'dubbel gezicht'. Het markeert enerzijds de skyline van Katendrecht vanuit de rivierkant en anderzijds vormt het de begrenzing van het historische deel van Katendrecht. Ook de bijzonder vormgegeven loodsen van Steinweg hebben deze rol. De loodsen hadden in oorsprong een open begane grond, waardoor vanaf de Veerlaan de Rijnhaven zichtbaar was. Herstel van deze situatie zou in de toekomst de overgang van het bebouwde Katendrecht naar het water kunnen versterken.

Conclusie

Het is van groot belang dat de bestaande historische bebouwing in Katendrecht gehandhaafd zal blijven en daar waar dat niet meer mogelijk is, als *uitgangspunt* zal dienen bij toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De historische woonkern heeft in totaliteit een zeer sterke en karakteristieke identiteit, gedragen door een heldere structuur van de openbare ruimte waar het publieke en private domein duidelijk zijn begrensd. Door de eenvoud van structuur, de maat van de ruimten en de beheerste vormgeving van de architectuur heeft oud Katendrecht een groot aanpassingsvermogen door de tijd heen. De herkenbaarheid van een buurt als deze komt mede voort uit de overeenkomst in bouwkundig idioom; er is geen 'architectonisch handschrift' te onderscheiden. De panden en ensembles zijn over het algemeen variaties op een thema. De expressie in de gevelwanden is daardoor sterk overeenkomstig. De consequente toepassing van baksteen, met soms hardstenen accenten of geveldelen draagt aan de eenheid in het gevelbeeld bij.

Karakteristieke, visueel bindende elementen kunnen de daklijsten en de cordonlijsten tussen de verdiepingen zijn, ritmerende elementen zijn raam- en deuropeningen, inclusief enigszins verdiept liggende kozijnen, ontlastingsbogen en ornamenten, topgevels en dakkapellen en kapvormen. Accenten en detaillering geven de woningen en bouwblokken een identiteit binnen het geheel en zijn als zodanig een grote kwaliteit. Het ambachtelijke karakter is daar een belangrijk onderdeel van.

3.3. Huidig gebruik

De historische woonkern vormt nog steeds het hart van Katendrecht. Veel van haar karakteristieken zijn goed bewaard gebleven. Niet alleen uiterlijk, zoals stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en architectonisch, maar ook 'innerlijk' met een gemêleerde opbouw van wonen gemengd met andere functies en bedrijfjes. Ook qua bevolkingskarakteristiek leeft het verleden nog voort.

Stedenbouw

Stedenbouwkundig is de rond 1900 gebouwde woonbuurt nog vrijwel in originele toestand bewaard gebleven. Tussen het oostelijke puntblok en de westelijke driehoek is de orthogonale verkaveling nog geheel in tact, uitgezonderd een stukje van de Katendrechtse laan ter plaatse van de basisschool. Ook langs de Veerlaan, tussen Lombokstraat en Timorstraat is een blok gesloopt. Hier is in gele steen de stadsvernieuwingsnieuwbouw zichtbaar, met totaal afwijkende verkavelingsvorm, bouwhoogten, architectuur, ontsluiting, etc.



De morfologie van bebouwde en onbebouwde ruimten in de buurt is typisch laat 19^e eeuws. Karakteristiek zijn de gebogen rooilijnen als gevolg van de boogstralen van de havenspoorlijnen. Vooral langs de Tolhuislaan is dat goed waarneembaar. Belangrijk zijn de zichtlijnen vanuit de buurt via de kades op het water.

Karakteristiek zijn verder uiteraard de gesloten bouwblokken, de pandsgewijze ontwikkeling, verticale gevelopeningen met horizontale onderverdeling in kordonlijsten en kroonlijsten als gevelbeëindiging en de zelfstandige, schuine kapenstructuren. De oorspronkelijk veel voorkomende boven/benedenwoningen met zelfstandige entrees zijn voor een groot deel getransformeerd tot portiekwoningen zonder lift. Soms is de benedenverdieping bedrijfsmatig in gebruik. De blokmaten en binnenterreinen variëren van ondiep tot vrij ruim.

Door de pandsgewijze ontwikkeling vertonen de gevels veel verschillen in bouwhoogten, breedtes verdiepingshoogten en dakvorm. Verder onderscheiden ze zich door een grote diversiteit in kleinere details: (gekleurde en geglazuurde) bakstenen, kozijnvormen in de plint, raamtogen en versieringen daarin zoals tegeltjes, diverse beeldjes (kopjes), detaillering van kordon- en kroonlijsten en enkele gevelschilderingen.

Er zijn een aantal bouwstijlen waarneembaar. Vooral Neo-Renaissance en Expressionisme maar ook zijn er enkele prachtige panden en details in Art Nouveau (Jugendstil). Deze verscheidenheid van rond de eeuwwisseling is goed bewaard gebleven.

Eind 20^e eeuw zijn vrijwel alle woningen op hoog niveau gerenoveerd. Het volkshuisvestelijk aspect had in de stadsvernieuwing het absolute primaat boven aspecten als architectuur, beeldkwaliteit en cultuurhistorie. Daardoor konden op en aan de 19^e eeuwse panden dakdozen en uitpandige balkons verschijnen die de beeldkwaliteit van de buurt tot op de dag van vandaag aantasten. Gerelateerd aan referentieprojecten elders lijkt het architectonisch en woontechnisch goed mogelijk om de panden te behouden, de gevels in oude luister te herstellen en er goede 21^e eeuwse stadswoningen in te bouwen.

Aan de noordrand van Katendrecht verdwijnen niet alle bedrijven. Het Provimi-complex met de grote graansilo zullen in de skyline van Katendrecht blijven herinneren aan de historie van dit eiland, waar altijd zowel gewoond als gewerkt werd.

De opslagloodsen van Steinweg hadden vroeger een open begane grond, waardoor vanaf de Veerlaan de Rijnhaven zichtbaar was. Het zou goed zijn als - op lange termijn - de opslagloodsen behouden en weer 'geopend' kunnen worden.

De havenactiviteiten beperken zich nu tot productie van veemengvoeders en opslag. In de Linker Veerhaven bevindt zich een aanlegsteiger voor de watertaxi en ernaast een openbare aanlegsteiger voor het afzetten van personen. Ter hoogte van het 1^e Katendrechtse Hoofd is een ligplaats voor de binnenvaart aanwezig.

Stedenbouwkundige conclusies algemeen

- Door haar ligging in de stad en de omstandigheden op het schiereiland heeft de locatie stedenbouwkundig hoge potenties voor een zeer attractief woonmilieu;
- Voor een centrumwijk biedt de 19^e eeuwse stedenbouwkundige opzet een goede, gedifferentieerde basis voor behoud en vernieuwing van haar woon- en (thuis)werkfuncties;
- De beeldkwaliteit van de karakteristieke panden en straten is in potentie hoog;
- Geadviseerd wordt om de verkavelingsopzet integraal te handhaven, panden te renoveren en gevels te restaureren.

Verkeer

De huidige en ook de toekomstige ontsluiting van Katendrecht is opgezet als een boomstructuur. De Brede Hilledijk functioneert als stam die zich naar het westen toe steeds fijner vertakt.

Vanaf de stadsas zijn de Brede Hilledijk en de maashaven NZ de hoofdontsluiting voor Katendrecht. Tussen Hillelaan en het 'Siloplein' voor de graansilo wordt de Brede Hilledijk straat als verkeersader/weg ingericht: een statige laan met middenberm en vier rijen bomen met vrijliggende fietspaden. De Maashaven NZ wordt verlegd en heringericht als verkeersader met een vrijliggend tweerichtingen fietspad op de kade. Beide verkeersaders ontmoeten elkaar op het Siloplein. Vanaf het 'Siloplein' voor de graansilo vertakt de Brede Hilledijk zich in twee buurtontsluitingswegen, de Veerlaan en de Brede Hilledijk - Tolhuislaan. De bus rijdt momenteel een lusvormige route via deze wegen. In de toekomst zal ze alleen rijden via de Brede Hilledijk; dat levert een duidelijkere route op.

De Veerlaan is ingericht op zwaar transport tot bij Provimi; daarna gaat ze via de Rechthuislaan naar de Katendrechtsestraat over in een smaller profiel. Vanaf de Veerlaan geldt een vrachtwagenverbod de buurt in. Zolang de Veerlaan nog een functie vervult voor de aanliggende havenbedrijven zal de straatinrichting daar mede op afgestemd zijn; dat verenigt zich slecht in een verblijfsgebied. Daarbij zullen ook een keerlus en vrachtwagenparkeerplaatsen nodig zijn. De weg zal worden heringericht als verkeersader met vrijliggende fietspaden.

De Brede Hilledijk - Tolhuislaan is de centraal gelegen ontsluiting van Katendrecht. Ze zet zich als stedenbouwkundig annex verkeerskundige hoofdruimte helemaal door tot het Katendrechtse Hoofd aan de Nieuwe Maas. Bij de Rechthuislaan komt weer een vertakking naar het River- en Parkkwartier op de 'Hannostrook'. Daar stopt de verkeersader en gaat ze over in verblijfsgebieden.

De zich vertakkende ontsluitingsstructuur past goed bij een smal schiereiland en sluit perfect aan bij de ambitie voor een autoluwe woonwijk. De behoefte aan noord zuid relaties is voor autoverkeer niet groot. Daarom worden die beperkt gefaciliteerd. Verkeerskundig is er geen noodzaak noch de behoefte aan een nadrukkelijke rondweg in de buurt.

Als uitwerking van de geschetste verkeersstructuur is het gewenst om de hoofdstructuur te verhelderen door Brede Hilledijk – Tolhuislaan – Katendrechtsestraat (Westdeel) geheel als een laanprofiel met middenberm uit te voeren.

Vrijwel geheel Katendrecht wordt verblijfsgebied en middels 30 km/uur zone 'duurzaam veilig' ingericht. Door het verkeer te spreiden over de 'takken' Veerlaan, Brede Hilledijk en Maashaven Noordzijde. Blijven de intensiteiten overal laag. Daartoe moet de Veerlaan vanuit de westelijke buurten beter bereikbaar worden. Dat is ook noodzakelijk om de toekomstige (winkel)voorzieningen aan het Deliplein vanuit alle richtingen vise versa goed bereikbaar te maken. Bovendien dient de bereikbaarheid en vindbaarheid van de Fruitlaan e.o. verbeterd te worden; haar huidige inpassing in de verkeersstructuur is niet goed. Die verwarrende situatie kan verbeterd worden door de Fruitlaan direct op de Tolhuislaan aan te sluiten. Bijkomend voordeel is dat het 'Katendrechtseplein' bij de basisschool dan desgewenst autovrij kan worden ingericht.

Gezien genoemde overwegingen is het gewenst om de Katendrechtsestraat- Rechthuislaan (Noorddeel) en Sumatrastraat weer in twee richtingen open te stellen voor personenauto's (geen vrachtwagens en bussen). Het bestaande éénrichtingsverkeer kan, mits de profielbreedte voldoende is, elders in principe ook opgeheven worden omdat het cross-over havenverkeer er niet meer is en omdat het een verblijfsgebied betreft.

In een autoluwe wijk moet fietsen worden bevorderd. Het fiets- en voetnetwerk moet fijnmazig zijn en korte, comfortabele en veilige routes bieden. Om fietsers meer comfort en snellere routes te bieden is fietsverkeer in alle straten in twee richtingen toegestaan. Enkele korte fietspaden kunnen het comfort verbeteren, zoals tussen Fruitlaan en Katendrechtsestraat aan de westzijde en halverwege, tussen Buizenpark en Staalstraat. Met name naar, langs en in de parken, op pleinen en rondom langs de kades liggen of komen vrijliggende routes en plekken voor voetgangers (en skaters).

Verkeerskundige conclusie algemeen:

- De huidige verkeersstructuur voldoet redelijk aan de eisen. Aanpassingen op een aantal punten zijn mogelijk en noodzakelijk;
- Veerlaan en Brede Hilledijk – Tolhuislaan (ten oosten van Rechthuislaan) worden verkeersaders met vrijliggende fietspaden;
- Hoofdstructuur verhelderen middels herkenbaar doorlopend laanprofiel met middenbermen in Brede Hilledijk – Tolhuislaan – Katendrechtsestraat (westdeel);
- De interne vind- en bereikbaarheid van de buurt tussen de Fruitlaan en het Buizenpark en de buurtvoorzieningen aan het Deliplein dient te verbeteren door:
 - toestaan van personenverkeer in twee richtingen in Katendrechtsestraat- Rechthuislaan (noord) en Sumatrastraat (niet voor vrachtauto's en bussen);
 - entree Fruitlaan richting Tolhuislaan verplaatsen;
 - handhaven verbod voor vrachtwagens om vanaf de Veerlaan aangrenzende woonstraten in te rijden.
- In principe overal tweerichtingsverkeer toestaan, tenminste voor fietsers.

Het woongebied is voor ongeveer 50% bebouwd. De onbebouwde ruimte bestaat uit, wegen, parkeerplaatsen, groenaanleg en binnenterreinen.

De woondichtheid is (netto) 125 woningen per hectare. Het gebruik op de begane grond is als volgt:

- 1/3 wordt gebruikt t.b.v. het wonen;
- 1/3 voor winkel of horeca, of andere vormen van uitgaan.
- 1/3 voor opslag, werkplaats, kantoor e.d.

Veranderingen in bestemmingen ten gunste van wonen of winkel en ten koste van opslag is daarom aan te bevelen.

Het wonen op de begane grond vindt daar plaats waar een redelijke bescherming geboden wordt tegen industriële en verkeers hinder; het midden van het woongebied. Bij verdwijning van industrie zouden woningen ook meer naar de randen toe uitgebreid kunnen worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Inleiding

Het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en een plankaart. In de toelichting wordt beschreven waarom het plan wordt opgesteld, welke beleidsregels en uitgangspunten richtinggevend zijn voor het plan en waarom bepaalde voorschriften zijn opgenomen en hoe deze moeten worden geïnterpreteerd.

Het onderhavige plan is in hoofdzaak conserverend van aard. Dat wil zeggen dat met dit bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

De ontwikkelingen die in het plangebied spelen zijn kleinschalig en betreffen zowel fysieke ingrepen als functiewijzigingen.

De fysieke ingrepen die voorzien zijn in het gebied, zijn sloop/nieuwbouw op de locatie 'Driehoek', 'Wesgram' en 'Stad en Lande', de aanleg van een voetgangersbrug tussen Katendrecht en de Wilhelminapier en de sloop van het poortgebouw in de Tolhuisstraat.

Voorziene functiewijzigingen zijn de verruiming van de horecafunctie rondom het Deliplein en het toestaan van gemengde functies in de plint van de Tolhuislaan, tussen Rechthuislaan en Lombokstraat. In de volgende paragraaf wordt uitgebreider ingegaan op deze ontwikkelingen. In de daaropvolgende paragrafen worden de bestemmingen die in het bestemmingsplan worden gehanteerd nader toegelicht.

4.2. Ontwikkelingen

Het conserverende deel van het bestemmingsplan wordt over het algemeen gedetailleerd bestemd. Voor de nieuwe ontwikkelingen ligt dit anders. Om bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan nog voldoende flexibiliteit te behouden worden de locaties waar ontwikkelingen voorzien zijn meer globaal bestemd.

De locaties 'Driehoek', 'Wesgram' en 'Stad en Lande' zijn op basis van de gebiedsafspraken potentiële sloopnieuwbouw locaties. Omdat nog onbekend is op welke wijze ze in geval van sloopnieuwbouw worden ingevuld worden ze globaal bestemd. De globale bestemming bestaat uit één vlek waarin naast de bestemming alleen de bouwhoogte wordt aangegeven. De locatiegrenzen komen overeen met de rooilijnen van de bestaande bouwblokken. De binnentuinen worden niet afzonderlijk bestemd maar maken ook onderdeel uit van de globale vlek (Woningen A). De bouwhoogte wordt niet aangegeven per pand, maar er geldt één bouwhoogte voor het gehele bouwblok. Deze bouwhoogte komt overeen met de bestaande bouwhoogte van de woningen uit dit blok. Daarmee wordt er ruimtelijk niet iets nieuws mogelijk gemaakt en is er in het kader van dit bestemmingsplan ook geen specifiek milieuonderzoek vereist. Het blok kan alleen vernieuwd worden binnen de huidige grenzen. En als later alsnog gekozen wordt voor renoveren in plaats van sloopnieuwbouw te plegen laat deze bestemming dat ook toe.

Naast sloop/nieuwbouw worden in het geval van de Tolhuisstraat geval worden ook woningen gesloopt met het oog op versterking van de stedenbouwkundige structuur en de kwaliteit van de buitenruimte. In de Tolhuisstraat wordt het bestaande poortgebouw gesloopt en wordt de oorspronkelijke voorgevelrooilijn weer in ere hersteld. De Tolhuisstraat wordt zo weer een doorlopende straat zonder donkere doorgang en enge hoeken. In het bestemmingsplan wijzigt de bestemming van de gronden van 'Woningen' in 'Verblijfsgebied'. In totaal worden door deze bestemmingswijziging circa 10 woningen onttrokken.

In het gebied rondom het Deliplein wordt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan "Katendrecht Vuist" uit 1980 meer ruimte voor horeca mogelijk gemaakt. In dit vigerend bestemmingsplan werd middels aanduidingen op de plankaart horeca toegestaan op een aantal vaste adressen. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt voor de omgeving van het Deliplein niet alleen meer flexibiliteit beoogd, maar ook een verruiming van de hoeveelheid horeca. Het Deliplein leent zich bijzonder goed als horecalocatie in de stad. Het Deliplein is een locatie waar kwalitatief goede en bijzondere horeca zich kan vestigen, horeca die past bij het nieuwe imago van de wijk. De gemeente kan hier ook in sturen omdat zij eigenaar is van het grootste deel van de bebouwing rondom het Deliplein. Ten behoeve van de flexibiliteit krijgt alle bebouwing rond het Deliplein de bestemming 'Gemengde bebouwing II'. Maximaal 65% van de oppervlakte van de begane grond mag worden ingevuld met horeca.

Naast de omgeving van het Deliplein wordt ook op de begane grond langs de Tolhuislaan meer ruimte geboden voor andere functies dan wonen, wat goed past bij het karakter van deze laan. Tussen de Rechthuislaan en de Lombokstraat heeft alle bebouwing de bestemming 'Gemengde bebouwing I' meegekregen.

Naast de beschreven ontwikkelingen in de oude kern van Katendrecht wordt in dit bestemmingsplan ook een voetgangersbrug tussen Wilhelminapier en Katendrecht mogelijk gemaakt. Deze brugverbinding maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan voor de Kop van Zuid en is als zodanig ook opgenomen in het bestemmingsplan De Kop van Zuid uit 1993. Sinds kort is deze verbinding weer actueel en wordt er ook in dit bestemmingsplan voor Katendrecht Kern op geanticipeerd. Nu de Wilhelminapier verder tot uitvoering is gekomen en de ontwikkelingen op Katendrecht ook in versnelling raken, lijkt ook de tijd rijp om deze brugverbinding te realiseren. De brugverbinding maakt het mogelijk om het 'rondje Rijnhaven' te lopen maar belangrijker nog is de fysieke koppeling van de beide schiereilanden. De brugverbinding maakt het wonen op Katendrecht aantrekkelijk vanwege de betere verbinding met het centrum. Ook biedt de brug de kans een kwalitatief hoogwaardig horecaprogramma te kunnen realiseren aan het Deliplein. Voor de Kop van Zuid ligt de meerwaarde vooral in de historische omgeving van Katendrecht en de voorzieningen die op Katendrecht worden aangeboden, waaronder de horeca op het Deliplein en toekomstige voorzieningen en attracties als De Rotterdam en het toekomstig Chinese Centrum (ECC). De exacte vorm van de brugverbinding staat nog niet vast. Wel is bekend dat deze brug gepositioneerd wordt tussen het Landverhuizersplein op de Wilhelminapier en de Veerlaan in Katendrecht, ter hoogte van het Deliplein. Om de aanlanding van de brug juridisch mogelijk te maken is een gedeelte van het bedrijvenstrook aan de noordzijde van Katendrecht bestemd als 'Verblijfsgebied'. Voor deze gronden geldt dat ze in 2009 in eigendom overgaan naar de gemeente Rotterdam. De brugverbinding zelf is niet op de plankaart aangeduid omdat deze al mogelijk is binnen de bestemming 'Water'.

4.3. Wonen

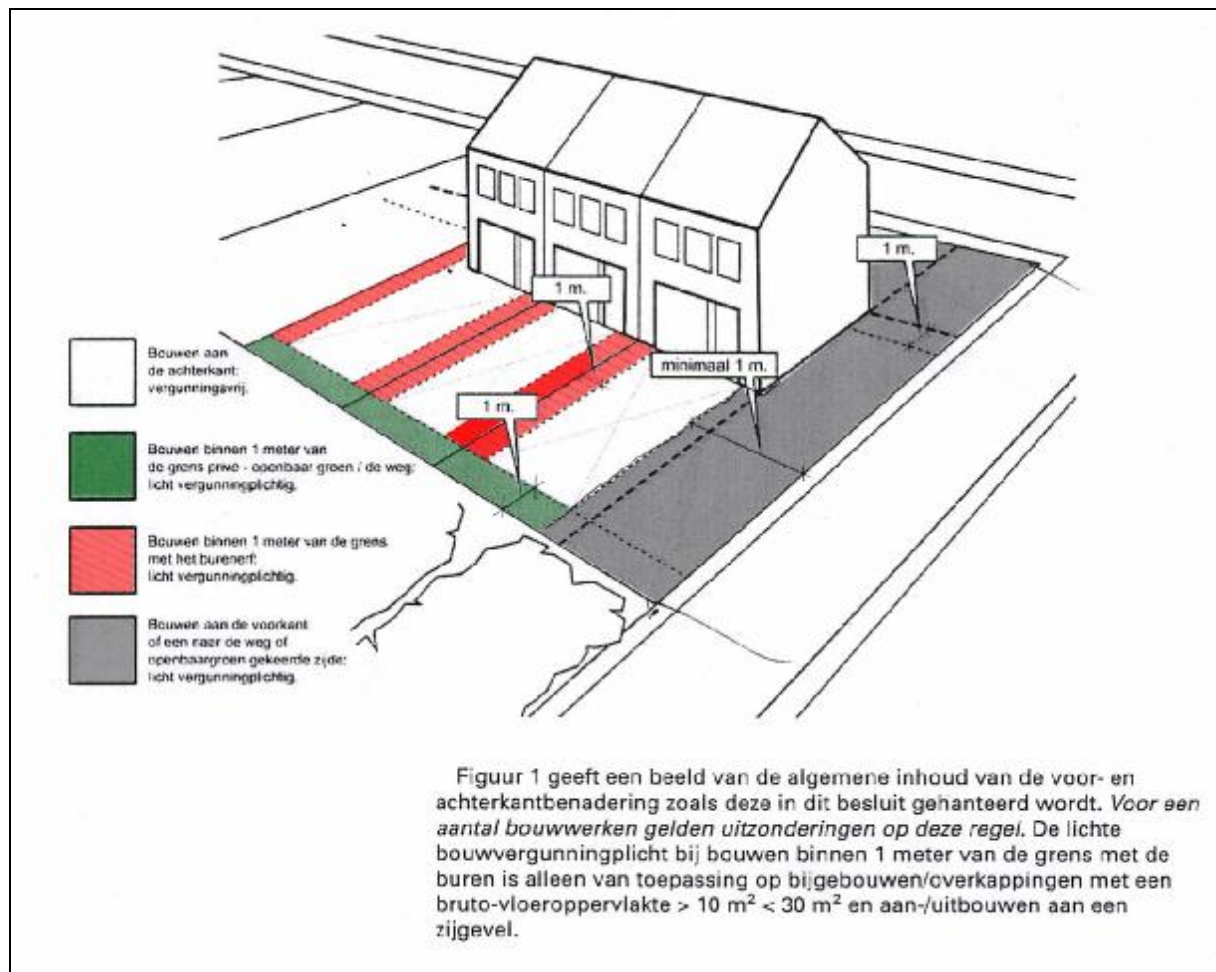
De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. De functie wonen is bestemd in de bestemmingen "Woningen", "Woningen A" en "Gemengde bebouwing". De bestemmingen "Woningen" en "Gemengde bebouwing" zijn gedetailleerde bestemmingen die alleen zijn toegekend aan het hoofdgebouw. De tuinen bij de bestemming "Woningen" en "Gemengde bebouwing" zijn bestemd als "Tuin". In de bestemming "Tuin" is een regeling opgenomen voor aanbouwen en bijgebouwen.

De bestemming "Woningen A" is een globale eindbestemming die zowel het (hoofd)gebouw als de omliggende tuinen en ontsluitingswegen omvat. Deze bestemming is toegepast bij de potentiële sloopnieuwbouwlocaties 'Driehoek', 'Wesgram' en 'Stad en Lande'.

Vergunningsvrij bouwen

Op 13 juli 2002 is het 'Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken' vastgesteld. Hierin is een regeling opgenomen voor aanbouwen en bijgebouwen bij woningen die zonder bouwvergunning mogen worden gebouwd.

Een bouwvergunningplichtig bouwwerk moet getoetst worden aan het bestemmingsplan, er kan in beginsel geen bouwvergunning verkregen worden voor bouwwerken die het bestemmingsplan niet toestaat. Voor een opsomming van bouwvergunningsvrije bouwwerken wordt hier volstaan met een verwijzing naar het "Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken" van de gewijzigde Woningwet.



Werken aan huis

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

4.4. Gemengde bebouwing

Binnen de bestemming "Gemengde bebouwing" zijn naast de woonfunctie op de begane grond ook andere functies toegestaan, zoals maatschappelijke voorzieningen, winkels, bedrijfjes en kantoren. Functies die zich over het algemeen goed laten combineren met de woonfunctie. In de kern van Katendrecht wordt deze bestemming toegepast op plaatsen waar zich in de plint van een woongebouw al andere functies bevinden dan wel waar dit volgens het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Voor de bebouwing rondom het Deliplein en langs de Tolhuislaan geldt dat daar de mogelijkheden voor gemengde bebouwing verder zijn verruimd. Dit vloeit voort uit het Masterplan 'De Kern van Katendrecht' waarin het bestaande Katendrecht wordt voorgedragen als broedplaats voor nieuwe bedrijvigheid. Deze locaties zijn volledig gemengd bestemd. Voor het gebied rondom het Deliplein geldt daarnaast een verbijzondering van de bestemming "Gemengde bebouwing". Binnen de bestemming "Gemengde bebouwing II" is hier op de begane grond ook horeca toegestaan.

Gemengde bebouwing I

Deze bestemming is van toepassing op het overgrote deel van de gemengde bebouwing in de kern van Katendrecht en maakt naast wonen in de plint ook maatschappelijke voorzieningen, bedrijvigheid, kantoren en winkels mogelijk.

Op de Brede Hilledijk nummer 151/153 is op de begane grond een autoherstelbedrijf in milieucategorie II gevestigd. Garagebedrijven zijn normaliter in het algemeen uitgesloten binnen de bestemming "Gemengde bebouwing I" maar worden middels de aanduiding 'garagebedrijf toegestaan' ter plaatse mogelijk gemaakt. Voor deze garagebedrijven geldt ook een zogenaamde 'uitsterfconstructie' die inhoudt dat als een garagebedrijf eenmaal weg is en ingeruild is voor een andere functie er zich geen nieuw garagebedrijf meer mag vestigen.

Gemengde bebouwing II

In de bestemming "Gemengde Bebouwing II" zijn dezelfde functies toegestaan als in de bestemming "Gemengde Bebouwing I" alleen is hier ook de horecafunctie aan toegevoegd. Deze bestemming wordt alleen toegepast in het gebied rondom Deliplein. In de bebouwing rondom het Deliplein mag in totaal 65% van de vloeroppervlakte van de begane grond met horeca worden ingevuld.

4.5. Bedrijven

De aan de Veerlaan gevestigde bedrijven zijn bestemd met de bestemming "Bedrijven". Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie IV. SMB-plichtige bedrijvigheid is bij voorbaat uitgesloten (zie ook het hoofdstuk Milieu). Op de plankaart is het bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte aangegeven. Om de geluidsbelasting van woningen aan de Veerlaan zoveel mogelijk te reduceren, zijn recent een aantal geluidsbeperkende maatregelen genomen.

4.6. Horeca

De deelgemeente Feijenoord heeft in 2001 voor de periode 2001 tot en met 2005 een Horecaontwikkelingsvisie vastgesteld. Het uitgangspunt voor Katendrecht is consolidatie en vermindering van het aantal vestigingen.

Voor het gebied rondom het Deliplein geldt dat wordt afgeweken van dit beleid. Hier wordt juist een verruiming van het horecaaanbod mogelijk gemaakt door deze primair mee te nemen binnen de bestemming "Gemengde bebouwing II". De redenen hiervoor worden geschetst in paragraaf 4.2.

In het overige deel van Katendrecht wordt het eerder geformuleerde horecabeleid wel aangehouden. Op plaatsen waar zich anno 2007 horeca bevindt wordt dit middels een aanduiding 'horeca toegestaan' positief bestemd. Voor het overige is geen nieuwe horeca toegestaan.

4.7. Maatschappelijke voorzieningen

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

De basisscholen aan de Fruitlaan en de Tolhuisstraat en het wijkgebouw aan de Fruitlaan kennen de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen".

Zowel het hoofdgebouw als het omliggende erf hebben dezelfde bestemming. De omvang van het gebouw wordt middels bebouwingsgrens op de plankaart weergegeven. De bouwhoogte wordt uitgedrukt in meters.

Het jongerengebouw aan de Linker veerdam is met een aanduiding 'maatschappelijke voorziening toegestaan' binnen de bestemming "Groen" op de plankaart weergegeven. Deze wijze van bestemmen laat zien dat de parkfunctie de primaire bestemming van dit gebied is en geeft voor eventuele nieuwbouw meer ruimte voor een goede inpassing.

Alle overige maatschappelijke voorzieningen in het gebied vallen binnen de bestemming "Gemengde bebouwing I en II".

4.8. Belhuizen

De aanwezigheid van belhuizen wordt in Rotterdam in menig deelgemeente in toenemende mate als problematisch ervaren. Weliswaar moeten belhuizen die tevens goederen te koop aanbieden zich net als winkels houden aan de Winkeltijdenwet, maar voor sec het bieden van de mogelijkheid om goedkoop te telefoneren geldt de Winkeltijdenwet niet en dat betekent dat die dienst 24 uur per dag, 7 dagen in de week mag worden aangeboden. Dit kan leiden tot overlast door het komen en gaan van klanten op late uren in straten waar wonen en detailhandel van oudsher worden gecombineerd. Het voorkomen van overlast in verband met de bescherming van de leefbaarheid van een gebied, wordt in dit bestemmingsplan vertaald in direct werkende beperkende gebruiksregels.

Overeenkomstig Rotterdams beleid in de 'leefmilieuverordening belhuizen' uit 2006 legt dit bestemmingsplan de realisatie van belhuizen aan banden. Het beleid is gericht op het beperken van het aantal belhuizen in Rotterdam tot het aantal dat aanwezig was ten tijde van het van kracht worden van de genoemde leefmilieuverordening.

Het bestemmingsplan bestemt hiertoe dergelijke bestaande belhuizen positief. Op de plankaart en in de planvoorschriften wordt hiertoe op adres de nadere aanduiding 'belhuis toegestaan' opgenomen. In het overige plangebied is verder geen belhuis toegestaan. In gebieden waar een bestemmingsplan geldt, zijn belhuizen doorgaans toelaatbaar in bestemmingen die een winkelfunctie mogelijk maken. Nu het bestemmingsplan in de omschrijving van het begrip 'winkel' expliciet een 'belhuis' uitsluit, is op een locatie zonder de nadere aanduiding 'belhuis toegestaan' geen belhuis toegestaan.

Het opnemen van regeling in de 'leefmilieuverordening belhuizen' in dit bestemmingsplan is overigens ook noodzakelijk omdat een leefmilieuverordening slechts voorrang heeft op een bestemmingsplan dat in werking is getreden voorafgaand aan de inwerkingtreding van een leefmilieuverordening.

Katendrecht Kern kent momenteel één belhuis. Dit belhuis bevindt zich aan de oostzijde van de Sumatraweg en is op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'Belhuis toegestaan'.

5. WATER

5.1 Beleidskader Water

Rijksbeleid

Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de 4^e 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). In het Nationaal Bestuursakkoord Water (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 inundatie vanuit oppervlaktewater (o.a. in bebouwd gebied) vastgelegd. Verder is met de wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (per 1 november 2003) de Watertoets wettelijk verplicht gesteld.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. 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 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.

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. De gemeente Rotterdam heeft in een overleg met Rijkswaterstaat alle buitendijkse gebieden in Rotterdam besproken. Het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" ligt geheel buitendijks, Rijkswaterstaat is de enige waterbeheerder voor dit gebied.

5.3 Huidige watersysteem

Kenmerken watersysteem

Het plangebied ligt in het havengebied en is begin 20^e eeuw integraal opgehoogd. Katendrecht ligt buitendijks, de hoofdwaterkering op deltahoogte ligt even buiten het plangebied ter plaatse van Maashaven oostzijde. In de wijk is geen oppervlaktewater, het gebied wordt niet bemalen. Een deel van de Nieuwe Maas en de Rijnhaven liggen binnen het plangebied. Dit water heeft de bestemming "Rivier" gekregen en valt onder het beheer van Rijkswaterstaat.

Regen en afvalwatersysteem

De wijk Katendrecht heeft overwegend een gemengd rioolstelsel. Het neerslagwater dat op verharde oppervlakten valt wordt afgevoerd via het riool. Het gebied aan weerszijden van de Fruitlaan heeft een gescheiden rioolstelsel, het neerslagwater wordt hier direct geloosd op de rivier.

5.4 De wateropgave

Aan toekomstige nieuwbouwprojecten zullen vanuit duurzaam waterbeheer regels worden gesteld. Er moet een rioleringsplan voor het project ter goedkeuring worden ingediend bij de waterkwaliteitsbeheerder. Verder geldt dat er geen uitlopende, milieubelastende materialen zoals zink, koper en lood worden toegepast in daken, goten e.d. welke afgekoppeld zijn/blijven van de riolering cq. direct afwateren naar het oppervlaktewater. Dergelijke lozingen zijn op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren niet toegestaan.

Het bestemmingsplan maakt vervangende nieuwbouw mogelijk waarbij ook de realisatie van een aantal ondergrondse parkeergarages mogelijk is gemaakt. Het beleid van Rijkswaterstaat ten aanzien van buitendijks gebieden is vooral gericht op het voorkomen van wateroverlast. Door de zeespiegelstijging en meer en onregelmatigere neerslag ten gevolge van klimaatsverandering wordt de kans dat het maaiveld in buitendijkse gebieden bij een piekbelasting onder water komt te staan groter. Bij nieuwbouw in Katendrecht dient een maaiveldhoogte van 3.90 meter boven NAP aangehouden te worden als minimumhoogte om verantwoord te kunnen bouwen. Omdat het vooral gaat om het droog houden van ruimten die bij overstroming een grote financiële schade oplopen kan de maaiveldhoogte ook als vloerpeil worden gezien. De hoogte van 3.90 meter boven NAP geldt eveneens voor de ingangen van (ondergrondse) parkeergarages.

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 er op 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. Veilig stellen 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. Veilig stellen 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 Geluid

Geluidhinder kan worden veroorzaakt door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industriellawaaï. Deze normen geven aan wat als ten hoogste acceptabele geluidbelasting wordt gezien bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.

Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting wordt in de wet een onderscheid gemaakt tussen bestaande situaties en nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidshinder veroorzakende functies (nieuwe situaties).

Wegverkeer

Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder moet voor alle nieuwe situaties die een bestemmingsplan mogelijk maakt binnen een toetsingszone langs een verkeersweg 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 toetsingszones 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

Industrielawaai

Binnen het haven- en industrieterrein Eem-Waalhaven zijn inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder). Rond dit industrieterrein is een 50 dB(A) toetsingszone vastgesteld. Het hele plangebied ligt ruim binnen deze toetsingszone, daarom is deze niet aangegeven op de plankaart.

Het industrieterrein Maas-Rijnhaven is eveneens gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Een deel van dit gezoneerde industrieterrein ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Katendrecht Kern. Dit gezoneerde industrieterrein komt overeen met de bedrijfsbestemming zoals die op de plankaart is aangegeven. De 50 dB(A) toetsingszone die rond dit industrieterrein is vastgesteld ligt over het hele plangebied. Dit betekent dat bij elke nieuwe geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld wonen) een geluidsonderzoek gedaan dient te worden naar de geluidsbelasting op de gevel. Als blijkt dat de daadwerkelijke geluidsbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw hoger is dan 50 dB(A) dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden.

Nieuwe situaties

Dit bestemmingsplan maakt géén toevoeging van nieuwe gevoelige functies mogelijk. Er hoeft derhalve in het kader van dit plan geen onderzoek gedaan te worden naar de geluidsbelasting van verkeer en industrie.

6.3 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 m³ buitenlucht. De concentraties van zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood liggen in Rotterdam en omgeving ruim onder de grenswaarden. Voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof geldt dat de gemiddelde concentraties per jaar niet boven de 40 µg/m³ mag uitkomen. De grenswaarden voor NO₂ 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 moet in 2005 zijn bereikt, die voor NO₂ 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/m³.

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

Het bestemmingsplan Katendrecht-Kern maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, het bestemmingsplan heeft daarom geen consequenties voor de luchtkwaliteit. Er is derhalve in het kader van dit bestemmingsplan geen onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Uit het Plan van aanpak knelpunten luchtkwaliteit Rotterdam blijkt dat er in het plangebied (of daar vlakbij) geen binnenstedelijke wegen met een grenswaarde-overschrijding aan de gevel aanwezig zijn. Door de DCMR Milieudienst Rijnmond en TNO wordt thans onderzoek gedaan naar het effect van het scheepvaartverkeer op de luchtkwaliteit. Het terugdringen van de uitstoot van het scheepvaartverkeer zal met name voor dit plangebied de luchtkwaliteit verbeteren.

6.4 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 urgente en niet-urgente gevallen.

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

Wat bodemkwaliteit betreft is het plangebied verdeeld in twee gebieden; Oud-Katendrecht (ten zuiden van de Veerlaan en Katendrechtsestraat) en het havengebied van Katendrecht, waar ook het nieuwe woongebied in ligt.

Oud-Katendrecht is begin 20^e eeuw opgehoogd met nieuw baggerwerk (schoon). Omdat later verder is opgehoogd en verhard met koolassen is de contactzone (bovenste 1 meter) behoorlijk vervuild, waarbij de vervuiling onder de interventiewaarde blijft. De ondergrond is schoon. Omdat de vervuilende bedrijvigheid voornamelijk in het aangrenzende gebied plaatsvond is de kans op puntbronnen (plaatselijk hogere concentraties van vervuiling) klein.

Voor het havengebied geldt dezelfde ophooggeschiedenis als voor Oud-Katendrecht. Een groot deel van de contactzone is echter al gesaneerd ten behoeve van de nieuwe woningen die vanaf 2000 zijn gebouwd. De contactzone is hier licht vervuild, de ondergrond is schoon. Omdat in dit gebied bedrijven zitten of hebben gezeten is de kans op puntbronnen middengroot.

6.5 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6} /jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip "gewichtige reden". Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, binnen de 10^{-6} -plaatsgebonden risicocontour. Ook kan worden gedacht aan het opvullen van een open plek in bestaand stedelijk gebied.

In 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 aandachtsgebied van het groepsrisico komt 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.

Plangebied

In het bestemmingsplan Katendrecht kern spelen twee veiligheidsaspecten een rol, transport van gevaarlijke stoffen over het water en de mogelijke opslag van vuurwerk. Hiervoor gelden regelingen die afwijken van het hierboven geschetste externe veiligheidsbeleid. De veiligheidsaspecten waarop dit beleid van toepassing is, bedrijven en andere inrichtingen en het transport over de weg, per trein, via buisleidingen of door de lucht, spelen geen rol bij dit bestemmingsplan. Anders gezegd, de plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisicocontouren van deze bronnen liggen niet binnen het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

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

Indien zeeschepen met gevaarlijke stoffen langs de kade varen dan wel aanmeren moet een zone van 40 meter vanaf de kade vrij gehouden worden van kwetsbare bebouwing. In een zone tussen 40 en 65 meter vanaf de kade mogen alleen kwetsbare functies worden gebouwd als goed gemotiveerd kan worden waarom hier gebouwd moet worden en niet buiten de 65 meter-zone; dit is in Rotterdam vanaf raainummer 1034 (Hoek van Holland) tot en met raainummer 1004 (ingang Schiehaven). Voor binnenvaartschepen zijn deze veiligheidsafstanden 25 respectievelijk 40 meter; dit gebied loopt vanaf raainummer 1004 (ingang Schiehaven) tot raainummer 995 (splitsing Nieuwe Maas en Hollandse IJssel). Deze afstanden gelden niet voor bedrijfsbebouwing waarin minder dan 50 mensen verblijven. Het bestemmingsplan Katendrecht Kern ligt aan de Nieuwe Maas. Langs het gebied varen alleen binnenvaartschepen. Nieuwe bebouwing dient ten minste 25 meter van de kade gesitueerd te worden. Voor nieuwbouw binnen 40 meter van de oever geldt een motivatieplicht. Op de plankaart zijn de 25 meter zone en de 40 meter zone aangegeven.

In de risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico lang de hoofdvaarwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het groepsrisico langs de Nieuwe Maas in het stedelijke gebied van Rotterdam (waaronder Katendrecht) niet boven de oriënterende waarde uit komt. Dit groepsrisico is derhalve zonder meer acceptabel en behoeft niet nader te worden gemotiveerd.

Vuurwerk

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

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

6.6 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. Hoe de gemeente om wil gaan met duurzaamheid op deze schaalniveaus is vastgelegd in de nota "Duurzaam Bouwen Rotterdam" (23 januari 1997). In 2001 is begonnen met het vernieuwen van deze nota op basis van de beleidskoers zoals die is beschreven in het RMP3.

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 beheer-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;
- het aanleggen van afwatersystemen

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, bezonnings- en uitzichtconsequenties voor omwonenden, afvalmanagement en consequenties voor het beheer van de openbare ruimte. Voor het bestemmingsplan Katendrecht-Kern 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 fysiekrumtelijke ingrepen te verbeteren.

Het zonodig verbeteren van de sociale veiligheid en leefbaarheid in het plangebied zal daarom vooral uitgevoerd moeten worden via beheersmaatregelen. Het bestemmingsplan maakt het wel mogelijk 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

Bij het opstellen van de gebiedsafspraken voor de kern van Katendrecht is het uitgangspunt geweest te zorgen dat het voorliggende bestemmingsplan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente.

De gebiedsafspraken, die op 23 februari 2005 zijn ondertekend op basis van uw besluit van 22 februari 2005, kennen dan ook een sluitende grondexploitatie.

De totale kosten van de plannen, die binnen de bestemmingsplanperiode zullen worden uitgevoerd, worden geraamd op ongeveer € 14,5 mln.

Aangezien er aan reguliere grondopbrengsten een bedrag ongeveer € 3,1 mln. wordt geraamd, is daarmee nog geen dekkende planrealisatie mogelijk.

Door het beschikbaar komen van een aantal subsidies (zoals bijvoorbeeld ISV-2, D2, particuliere woningverbetering en Groeibriljanten) en toegezegde bijdragen (OBR en de Nieuwe Unie), vermindert het tekort tot ca € 2,4 mln. In deze cijfers is echter ook de mogelijkheid van een wijkstallingsgarage opgenomen.

Van het resterende tekort mag verwacht worden dat een groot gedeelte kan worden goedge maakt door verdere optimalisatie tijdens de uitvoering en door aanbestedingsvoordeel. Gezien de omvang van de infrastructurele werken is een forse besparing van de kosten en daarmee het terugdringen van het tekort realistisch te noemen. Verder worden de mogelijkheden onderzocht ten aanzien van het verkrijgen van een subsidie ten behoeve van bodemsanering en parkeren. Het risico ten aanzien van een eventueel daarna nog resterend tekort zal, zoals gebruikelijk is bij de uitvoering van dit soort plannen, worden gedekt uit de reserve van het OBR.

Onderstaand volgt een nadere uitleg van de diverse subsidiestromen

Het gaat om de volgende subsidies:

- 1) D2
- 2) ISV-2
- 3) Groeibriljanten
- 4) Particuliere woningverbetering
- 5) Parkeerfonds

1. D2 staat voor Doelstelling 2 Stedelijke Gebieden. Dit is een subsidieprogramma van de Europese Commissie. Het programma is bedoeld voor de economische versterking van achterstandsgebieden. In Nederland zijn 11 gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor D2. Twee gebieden liggen in Rotterdam: Delfshaven en Feijenoord. Voor Katendrecht-Kern is een subsidiebijdrage verleend ter hoogte van €1,9 miljoen (€1,4 miljoen + € 0,5 miljoen).
2. ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Het is een subsidie die door het Rijk (VROM) aan Rotterdam is verleend voor de uitvoering van het fysieke deel van MeerjarenOntwikkelingsProgramma "Op weg naar een stad in balans" in de periode tot 2010. Binnen het ISV-programma is voor Katendrecht- Kern een bedrag van € 5,3 miljoen gereserveerd.
3. Groeibriljanten is een gemeentelijke subsidie die is bedoeld voor particuliere initiatieven om met fysieke maatregelen de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren. Er is een subsidie toegekend aan de initiatiefgroep Deliplein. Deze initiatiefgroep geeft een bijdrage van € 0,3 miljoen aan de grondexploitatie Katendrecht-Kern.
4. Voor het opknappen van het puntblok op Katendrecht (het eerste aanzicht via de weg van Katendrecht) is in 2004 is een bedrag van € 0,5 miljoen gereserveerd. Dit bedrag is beschikbaar doordat in 2004 bij de Stadsregio nog budget beschikbaar was voor de particuliere woningverbetering.
5. De gemeenteraad heeft op 14 december 2006 ingestemd met de voorstellen van uw college voor een parkeerfonds nieuwe stijl. Het fonds is het middel om geld dat in de parkeersector wordt verdiend ook voor nieuwe parkeervoorzieningen uit te geven. De parkeergarages en P&R-voorzieningen die zijn opgenomen in het bouwprogramma Stallen en Parkeren, dat weer onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer Rotterdam (UWR), worden vaak met een financiële bijdrage uit het parkeerfonds nieuwe stijl gebouwd. Voor wat betreft de subsidie voor het parkeren in Katendrecht-Kern ligt de zaak iets anders dan de bovengenoemde subsidiestromen.

In het huidige programma Stallen en Parkeren is geen wijkstallingsgarage in Katendrecht opgenomen. Het is nog niet bekend of de wijkstallingsgarage gebouwd wordt en zo ja wanneer die gebouwd wordt. Een en ander is afhankelijk van de stedenbouwkundige ontwikkelingen in Katendrecht. Het is daarom ook voorbarig om nu al een beroep te doen op bepaalde financieringsmogelijkheden. Het is de verwachting dat als de stallingsgarage wordt gebouwd, de start van de bouw plaatsvindt na 2010. Of er na 2010 extra bijdragen gewenst en noodzakelijk zijn, is afhankelijk van de doelgroep, de parkeerdruk in het gebied en de dan geldende prioriteitstelling tussen verschillende claims.

Echter wanneer er zekerheid is dat de wijkgarage gebouwd wordt, dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen en dat er sprake is van een onrendabele top in de investering, dan zal een aanvraag worden gedaan bij een op dat moment nog nader te bepalen financieringsbron.

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 “Katendrecht Kern” toegezonden aan:

- 1. Gedeputeerde Staten**
- 2. DCMR Milieudienst Rijnmond**
- 3. KPN**
- 4. Stadsregio Rotterdam**
- 5. Gasunie**
- 6. Ministerie van Economische Zaken**
- 7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat**
- 8. Nederlandse Spoorwegen**
- 9. Commando DienstenCentra**
- 10. ProRail**
11. VROM- Inspectie
12. Rotterdams Milieucentrum
13. Rijkswaterstaat
14. Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek
15. Ministerie van Defensie
16. Rijksdienst v.d. Monumentenzorg
17. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit
18. Kamer van Koophandel Rotterdam
19. Tennet Zuid-Holland
20. De Directeur-Generaal van de Energievoorziening
21. Regionaal Economische Overlegorgaan
22. GGD
23. N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
24. Zuid-Hollandse Milieufederatie
25. BOOR

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 10 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 5 tot en met 10 geen inhoudelijke opmerkingen.

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

1. Gedeputeerde Staten

1.1. Luchtkwaliteit

In het onderhavige plan wordt aangegeven dat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en geen consequenties heeft voor de luchtkwaliteit. Dat er door de gemeente Rotterdam geen onderzoek gedaan hoeft te worden is niet in overeenstemming met het inmiddels vigerende Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ten behoeve van de overschrijdende grenswaarden voor fijn stof wordt erop gewezen dat recent een nieuwe Meetregeling luchtkwaliteit van kracht is geworden. Hierin zijn de correctiewaarden voor het jaargemiddelde en de dagnorm voor fijn stof opgenomen. Toepassing van deze correctiewaarden kan mogelijk positieve gevolgen hebben voor de uitkomsten van een nader te stellen onderzoek. Het is dus noodzakelijk dat alsnog een aanvullende beoordeling van de luchtkwaliteit overeenkomstig het Blk en onze brief van 27 juli 2005 in het plan wordt opgenomen.

Reactie

Het onderhavige bestemmingsplan bestemt de huidige situatie. Er worden in het plan geen nieuwe ontwikkellocaties mogelijk gemaakt. Omdat er geen nieuwe ontwikkellocaties worden mogelijk gemaakt zal de luchtkwaliteit door dit plan niet verslechteren, immers er zullen geen extra verkeersbewegingen optreden anders dan de autonome groei. Het is ons inziens dan ook niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan de luchtkwaliteit te onderzoeken. Dit kan ook worden afgeleid uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 januari 2006, nr. 200503009/1.

1.2. Externe veiligheid

- a. De grenswaarden voor het plaatsgeboden risico en het groepsrisico zijn weliswaar opgenomen, maar een beoordeling van het plan aan deze grenswaarden vindt niet plaats.

Reactie

Het voorontwerp-bestemmingsplan is beoordeeld op alle bronnen van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hieruit bleek dat alleen transport te water van gevaarlijke stoffen en vuurwerkopslag relevant zijn voor Katendrecht Kern. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat het plan is beoordeeld op alle externe veiligheidsaspecten, maar dat alleen de bovengenoemde aspecten een rol spelen.

- b. Als gevolg van de binnenvaart wordt in het plan wel aangegeven welke afstanden vanaf de kade moeten worden aangehouden, echter deze afstanden worden niet in de voorschriften gewaarborgd.

Reactie

De bebouwingsafstand van 25 meter en de toetsingsafstand van 40 meter vanaf de kade worden wel in de voorschriften gewaarborgd, in artikel 2 lid 6.

- c. Voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk worden uitsluitend opslagplaatsen tot 10.000 kilo toegestaan. Hierbij zal genoemde afstand van 8 meter in acht moeten worden genomen. In de (positieve) lijst van bedrijfsactiviteiten zijn diverse grotere bedrijven opgenomen (onder meer vuurwerkopslag). Een en ander is in tegenspraak met de toelichting en het vigerende beleid van de gemeente Rotterdam.

Reactie

De gemeente Rotterdam heeft geen beleid om opslag van meer dan 10.000 kilo consumentenvuurwerk uit te sluiten. Op één locatie binnen de gemeente komt thans opslag van meer dan 10.000 kilo voor, de toelichting is hierop aangepast.

Op de lijst van bedrijfsactiviteiten bij het voorontwerp-bestemmingsplan stond "groothandel in consumentenvuurwerk" aangegeven als bedrijfsactiviteit in milieucategorie 2 respectievelijk 3. De provincie plaatst hier terecht een vraagteken bij. De gemeente Rotterdam vindt het niet acceptabel dat groothandel in consumentenvuurwerk is gesitueerd in of nabij een woonwijk. Vanwege de veiligheidsafstanden uit het Vuurwerkbesluit is het vestigen van een dergelijk bedrijf in het plangebied ook niet mogelijk. Daarom is groothandel in consumentenvuurwerk uit de bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegde bedrijvenlijst gehaald.

1.3. Water

- a. In het plan wordt de mogelijkheid geboden voor de aanleg van een aantal ondergrondse parkeergarages. Parkeergarages kunnen invloed hebben op de grondwaterstanden ter plaatse en in verderop gelegen gebieden. Wateroverlast of watertekort kan optreden die gevolgen kunnen hebben op bebouwing en omgeving, zoals zettingschade, funderingschade en verdroging. Verzocht wordt in de toelichting, de waterparagraaf, aan te geven wat de te verwachten effecten van de aan te leggen parkeergarage zullen zijn.

Reactie

De gemeente Rotterdam onderschrijft dat ondergrondse parkeergarages invloed kunnen hebben op de grondwaterstand. De gemeente is echter van mening dat dit geen ruimtelijk relevant aspect is waar in het kader van een bestemmingsplan aandacht aan moet worden besteed. Dit dient bij de bouwvergunning van een parkeergarage aan de orde te komen.

- b. In overleg met Gemeentewerken en Rijkswaterstaat is afgesproken dat er een onderzoek wordt ingesteld naar de risico's van de buitendijkse terreinen in verband met de bescherming tegen hoogwater. Het onderzoek zal mogelijk resulteren in restricties waaronder op verantwoorde wijze buitendijks bouwen is toegestaan. Het plangebied valt binnen het onderzoeksgebied. In de waterparagraaf dient hier nader op te worden ingegaan.

Reactie

Indien dit onderzoek is afgerond, en hieruit richtlijnen naar voren komen met betrekking tot het verantwoord bouwen in buitendijkse gebieden, dan zal daar in de waterparagraaf aandacht aan worden besteed. Hiervan is nu nog geen sprake.

2. DCMR Milieudienst Rijnmond

a. Natuur

De Nieuwe Maas is een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur. Dit is ruimtelijk relevant beleid (van Rijk en Provincie) dat in het beleidsdeel van het plan hoort te worden vermeld.

Reactie

DCMR is van mening dat de Nieuwe Maas een natuurgebied is dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur en daarmee ruimtelijk relevant beleid is dat in een bestemmingsplan opgenomen hoort te worden. In het rijksbeleid is de Nieuwe Maas als ecologische verbindingzone aangegeven. In het RR 2020 is dit niet het geval. Directeur dS+V is van mening dat alleen beleid dat een directe relatie heeft met de bestemmingen die in het plan zijn vastgelegd moet worden opgenomen. Hiervan is geen sprake, het beleid van het rijk heeft geen gevolgen voor de bestemming "Water II" in het bestemmingsplan en is daarmee niet ruimtelijk relevant.

b. Paragraaf 4.4. Bedrijven

De zin "Hier zijn bedrijven toegestaan tot milieucategorie IV" moet conform de bedrijvenlijst van dit bestemmingsplan worden gewijzigd in "Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie IV".

Reactie

Dit is gewijzigd.

c. Paragraaf 6.3. Luchtkwaliteit

Het (nieuwe) Besluit luchtkwaliteit 2005 is op 5 augustus 2005 in werking getreden. Deze paragraaf heeft daarom een kleine tekstuele aanpassing.

Reactie

Dat klopt, deze aanpassing is doorgevoerd.

d. Paragraaf 6.4. Bodem

In de Nota actief bodem- en bouwstoffenbeheer, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 16 april 2002, is de indicatieve bodemkaart van Rotterdam opgenomen. Het plangebied ligt op deze kaart in de volgende zones, zie de onderstaande tabel.

Plandeel	Bovengrond	Ondergrond	Puntbronnen
Katendrecht-Kern	Zone II	Zone II	P1&P2

Zonering :

Zone I : in dit gebied wordt geen verontreiniging verwacht.

Zone II: in dit gebied wordt een lichte (overschrijdingen van de streefwaarde) verontreiniging verwacht.

Zone III: in dit gebied worden matige (de interventiewaarde niet voerschrijdende) verontreinigingen verwacht.

P1: Geringe kans op puntbronnen

P2: Matige kans op puntbronnen.

Een puntbron is een mogelijke bron van een bodemverontreiniging zoals bijvoorbeeld olietanks en bedrijven.

In het Bijzonder Inventariserend Onderzoek Baggerspecielocaties in het Rijnmondgebied (BIO Bagger) zijn de oude loswallen binnen Rijnmond geïnventariseerd. Binnen het projectgebied zijn in dit onderzoek geen loswallen bekend.

Geconcludeerd wordt dat bij herinrichting van gebiedsdelen rekening gehouden moet worden met de verplichting de bodemkwaliteit te bepalen en eventueel de werkzaamheden onder een goedgekeurd saneringsplan uit te voeren. Bij overdracht van grond wordt de koper geadviseerd de grondkwaliteit te bepalen.

Gezien de matige kans op het voorkomen van puntbronnen bestaat de mogelijkheid dat binnen het plangebied bodemonderzoek in het kader van de Wet bodembescherming moet plaatsvinden.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een indicatie gegeven van de bodemkwaliteit in het plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van dezelfde gegevens die hierboven door de DCMR worden genoemd. Bij nieuwbouw in het plangebied dient inderdaad in het kader van de bouwvergunning nader onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden gedaan.

- e. Paragraaf 6.5. Externe veiligheid
Aanbevolen wordt deze paragraaf aan te vullen met het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over het water.

Reactie

De paragraaf externe veiligheid is hierop aangevuld.

- f. Planvoorschriften
Artikel 5 “Gemengde bebouwing I en II” maakt realisatie van onder andere woningen op de begane grond mogelijk. Tevens maakt lid 13 “Vrijstelling” van dit artikel het mogelijk om op de gronden met de bestemming “Gemengde bebouwing” een extra bouwlaag te kunnen realiseren. Indien deze mogelijkheden middels dit bestemmingsplan worden geopend dienen deze bestemmingen op de milieuhygiënische aspecten te worden onderzocht, aan de normen te worden getoetst en daaraan te voldoen.

Reactie

Deze vrijstelling is uit de voorschriften verwijderd.

Artikel 17 “Wijziging van het plan” lid 1 sub a maakt een verschuiving van bestemmingsgrenzen met tot maximaal 10 meter mogelijk. Op basis van jurisprudentie is overschrijding van de bestemmingsgrenzen via vrijstelling niet mogelijk.

Reactie

Het artikel is inmiddels vernummerd tot artikel 16. Dit voorschrift biedt de mogelijkheid het plan op onderdelen te wijzigen. Dit is een bevoegdheid gebaseerd op artikel 11 van de WRO. Het DCMR heeft het in zin 1 van de opmerking over “Wijziging van het plan”. In zin 2 heeft men het over een vrijstellingssituatie. De juridische basis hiervan staat in artikel 15 van de WRO. Ervan uitgaande dat het DCMR de wijzigingregeling bedoelt m.b.t. de bestemmingsgrenzen wordt hieronder de tekst vermeldt die in een recente agendapost opgenomen is naar aanleiding van een identieke reactie van het DCMR en waarbij het college akkoord gaat met onderstaande werkwijze.

Artikel 16 “Wijziging van het plan” lid 1 sub a maakt een verschuiving van bestemmingsgrenzen tot maximaal 10 meter mogelijk. Voor ontwikkelingen die een bestemmingsplan mogelijk maken, dienen alle relevante milieuonderzoeken verricht te worden. Of voor een wijziging in het bestemmingsplan alle relevante milieuonderzoeken verricht moeten worden, bestaat geen eenduidig antwoord. Ook de jurisprudentie verschaft hierover, geen duidelijkheid. Echter, van bovengenoemde wijzigingsbepaling is het niet zeker wanneer en zelfs of deze ook daadwerkelijk binnen tien jaar gebruikt wordt. Milieuonderzoeken die nu plaatsvinden, kunnen indien binnen de planperiode gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (dikwijls jaren later) alweer gedateerd zijn. Nieuwe onderzoeken kunnen dan ook noodzakelijk zijn. Daarnaast is het wijzigen van het bestemmingsplan een bevoegdheid van uw college, geen plicht. Uit jurisprudentie blijkt dat het feit dat in een bepaald geval aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, de plicht van het college en gedeputeerde staten onverlet laat om in de besluitvorming omtrent de vaststelling respectievelijk de goedkeuring van een wijzigingsplan na te gaan of, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd. Bij het al dan niet gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid dienen aldus alle betrokken belangen in acht te worden genomen. In dit kader dienen dan ook de milieuaspecten in ogenschouw te worden genomen en dient voldaan te worden aan de geldende milieunormen.

De DCMR is echter de mening toegedaan dat wel van te voren alle relevante milieuonderzoeken verricht moeten zijn bij opneming van bovengenoemd artikel. Volgens DCMR is toetsing achteraf niet mogelijk.

Wel zou het kunnen zijn dat wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, de milieuonderzoeken die in het kader van het moederplan zijn verricht mogelijk niet meer volstaan. In een dergelijk geval dienen nieuwe milieuonderzoeken volgens DCMR plaats te vinden.

Zolang jurisprudentie hierover geen duidelijkheid verschaft, stelt directeur dS+V voor onderhavig artikel te handhaven in het bestemmingsplan en hierover een oordeel te laten vormen door de provincie in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan. Wellicht wordt in een later stadium (in de beroepsfase van het bestemmingsplan) de vraag voorgelegd aan de rechter. Indien door de provincie goedkeuring wordt onthouden aan onderhavige bepaling, is de gewenste flexibiliteit ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden (welke deze bepaling beoogt) weg. Dit betekent dat voor het opschuiven van de bestemmingsgrenzen een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet worden gevolgd.

Hier dient nog opgemerkt te worden dat dit een standaard voorschrift is, dat in bijna elk bestemmingsplan is en zal worden opgenomen. Er zijn inmiddels diverse bestemmingsplannen waarin deze regeling opgenomen is en die inmiddels ook goedgekeurd zijn door GS.

18 april jongsleden heeft het college in een agendapost opgesteld naar aanleiding van het bestemmingsplan Wielewaal, besloten akkoord te gaan met bovengenoemde werkwijze. In deze bestemmingsplanprocedure heeft het DCMR een soortgelijke opmerking geplaatst.

g. Plankaart

De grens van het industrieterrein Maas-/Rijnhaven dient op de plankaart te worden weergegeven. Aanbevolen wordt de zoneplichtige wegen op de plankaart aan te geven. De voor dit bestemmingsplan relevante zoneplichtige wegen zijn de Veerlaan, de Brede Hilledijk, de Tolhuislaan en de Katendrechtsestraat.

Reactie

De grens van het industrieterrein Maas-/Rijnhaven valt samen met de bestemmingsgrens van de bedrijfsbestemming. Dit is thans vermeld in de toelichting. De grens van het gezoneerde industrieterrein behoeft niet met een aanduiding op te plankaart te worden weergegeven. De gemeente Rotterdam kiest er niet voor om zoneplichtige wegen op de plankaart aan te geven omdat hieraan in de voorschriften geen status wordt toegekend.

3. KPN

Verzocht wordt bij nadere uitwerking rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimte voor het plaatsen van mogelijk kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u contact op te nemen met: KPN Operator Vaste net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, telefoonnummer (050) 5820678.

Reactie

Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal met het bovenstaande zo veel mogelijk rekening worden gehouden.

4. Stadsregio Rotterdam

Geadviseerd wordt om de woningbouwcapaciteit en de woningdifferentiatie op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie

In paragraaf 2.5 van de toelichting wordt nader ingegaan op de voor Katendrecht gemaakte gebiedsafspraken tussen de gemeente Rotterdam en de Nieuwe Unie. Hierin wordt kort ook het nieuwbouwprogramma genoemd voor de drie potentiële sloopnieuwbouw locaties in het plangebied.

10.2 Inspraak

Eindverslag als bedoeld in artikel 12 van de Inspraakverordening Rotterdam met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Katendrecht-Kern.

Vanaf 12 oktober 2005 tot en met 9 november 2005 heeft het voorontwerp ter inzage gelegen in het Deelgemeentekantoor Feijenoord, Maashaven OZ 230, en in het City informatiecentrum aan de Coolsingel.

inspraakbijeenkomst

Op 15 november 2005 heeft de inspraakbijeenkomst plaatsgevonden bij de Katendrechtse Bewonersorganisatie KBO aan de Fruitlaan 6. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bijgevoegd. Het verslag heeft van 1 december 2005 tot en met 29 december 2005 ter inzage gelegen en is toegezonden aan de aanwezigen. Gedurende de periode van 12 oktober 2005 tot en met 29 november 2005 kon een ieder schriftelijk zienswijzen indienen.

Mondelinge zienswijzen

Tijdens de inspraakbijeenkomst op 15 november 2005 kwamen, na een uitleg van het bestemmingsplan, de volgende aspecten aan de orde:

1. waarom het nieuwe woongebied niet is opgenomen in dit bestemmingsplan.
2. waarom de geplande nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen worden.
3. het is onwenselijk om bestaande woningen op de begane grond als gemengde bebouwing te bestemmen.

De mondelinge zienswijzen geven aanleiding tot de volgende aanpassingen:

Op de plankaart is de bestemming "Bijzonder woongebouw" gewijzigd in "woningen". Zijn de ontwikkelgebieden in Katendrecht- Kern meegenomen; is de bestemming "Gemengde bebouwing" in sommige gebieden teruggebracht naar de bestemming "woningen" sec.

Schriftelijke zienswijzen

De volgende instantie heeft een schriftelijke zienswijze ingediend:

Katendrechtse Bewoners Organisatie (KBO)

1. De in november 2004 gepresenteerde gebiedsafspraken zijn niet in het plan opgenomen. Inspreker is het niet eens met de ambtelijke verklaring dat deze nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen konden worden omdat er nog geen "*bestuurlijk akkoord, stedenbouwkundige plannen of milieurapportages*" aanwezig zijn voor de herstructureringsgebieden.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan zijn deze gebiedsafspraken nu wel meegenomen. De potentiële sloopnieuwbouw locaties uit de gebiedsafspraken zijn in dit plan voorzien van een globale woonbestemming. Binnen deze globale bestemming past zowel de bestaande bebouwing als de eventuele nieuwbouw.

2. Enerzijds wordt vermeld dat het om een 'conserverend' plan zou gaan, terwijl anderzijds diverse zienswijzen van ambtelijke diensten wel degelijk in het plan zijn verwerkt. Een voorbeeld hiervan betreft de bestemming van de Linker Veerdam. Een al 35 jaar bestaande bestemming "maatschappelijke voorzieningen" is plotseling verdwenen! Ook hebben 2 woontorens ineens een andere bestemming gekregen, waardoor de rustige woonbestemming en het woongenot voor de huidige bewoners in de toekomst wel een verstoord zouden kunnen gaan worden.

Reactie

Het plan is op beide genoemde punten bijgesteld. De maatschappelijke voorziening op de Linker Veerdam nummer 9 kent nu de aanduiding 'maatschappelijke voorziening toegestaan'. De bestemming "Bijzonder woongebouw" die in het voorontwerp op de woontorens aan het 1^e en 2^e Katendrechtse Hoofd is gelegd, is in het Ontwerp bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming "Woningen".

3. KBO heeft ernstige bedenkingen tegen de aangegeven bestemmingen voor de oude complexen van de kern. In al deze complexen zou op de begane grond, bedrijven gehuisvest mogen worden. Dit is in strijd met het huidige vigerende bestemmingsplan "Katendrecht Vuist" waarin de begane grond juist een woonbestemming heeft, en deze ook tijdens de Stadsvernieuwing toegepast is.

Reactie

De ruime toepassing van de bestemming 'Gemengde bebouwing' in het Voorontwerp bestemmingsplan is in het Ontwerp bestemmingsplan weer grotendeels teruggedraaid. De bestemmingen corresponderen nu weer met de feitelijke situatie en met het nog vigerende bestemmingsplan Katendrecht Vuist. Alleen rondom het Deliplein en aan een gedeelte van de weg Brede Hilledijk / Tolhuislaan is conform het Masterplan 'De kern van Katendrecht' meer ruimte voor gemengde bebouwing gecreëerd.

4. Er blijken 2 locaties, waarbij één met een vestiging van een seksshop (Atjehstraat) die onder de detailhandel valt, gewijzigd te zijn in een toegestane herinrichting (bordeel), en de ander met een voormalige bestemming "jongerenhuisvesting" (Veerlaan), ineens gewijzigd is in een hotel. Beide toegestaan over de volledige panden, terwijl de één nu alleen een begane grond heeft (seksshop) en de ander nooit zoals zodanig bestaan heeft?

Reactie

De plankaart is hierop aangepast.

5. Verzocht wordt om voor overlastgevendende bedrijven in het woongebied (bv. onder woonhuizen gevestigde garages) een dubbele bestemming vast te leggen.

Reactie

De genoemde garagebedrijven zijn reeds dubbel bestemd. De locaties van deze garages kennen de bestemming "Gemengde bebouwing I" waarin naast woningen op de begane grond ook kantoren, bedrijven, winkels en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Garagebedrijven zijn in principe binnen deze bestemming niet mogelijk maar worden op de locaties waar ze reeds aanwezig zijn mogelijk gemaakt met de aanduiding 'garagebedrijf toegestaan'. In de voorschriften is voor deze garagebedrijven in de plint van woonbebouwing een zogenaamde 'uitsterfconstructie' opgenomen. De vestigingen van garagebedrijven zijn nu toegestaan. Zodra een garagebedrijf eenmaal is verdwenen op een bepaalde locatie kan hier naderhand geen garagebedrijf meer terugkeren.

6. Inspreker stelt voor om in de aanloop van het voorontwerp naar ontwerp een aantal vergaderingen te plannen om de vele, nog niet in deze zienswijze genoemde, fouten, onjuistheden en ongewenste ontwikkelingen eruit te zeven.

Reactie

Dit overleg heeft inmiddels plaatsgevonden.

7. Doordat bij de KBO een door de deelgemeente verouderd exemplaar van het bestemmingsplan ter visie heeft gelegen, zijn inspreker en de bewoners, in hun reactie op de inspraakavond, op het verkeerde been gezet aangaande de inhoud van het plan. Deze zienswijze is gebaseerd op het tijdens de inspraakavond ontvangen juiste exemplaar (2005) van het voorontwerp.

Reactie

Toegegeven wordt dat er een verouderd exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen bij het KBO. Het beleid van de deelgemeente Feijenoord is om de ter inzage legging van een voorontwerp-bestemmingsplan zo veel als mogelijk in de desbetreffende plangebied/wijk te doen. Hierdoor komt dat er ook een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen op de locatie van het KBO in Katendrecht. Het bestemmingsplan heeft voorts ook op de gebruikelijke plekken ter inzage gelegen, nl. het deelgemeente kantoor en de City informatie Centrum. Op deze twee laatstgenoemde locatie heeft wel het juiste exemplaar ter inzage gelegen. Gelet op het feit dat het KBO haar schriftelijke zienswijze baseert op de tijdens de inspraakavond ontvangen juiste exemplaar wordt dit niet als een beletsel geacht in deze procedure.

II VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan Katendrecht-Kern

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1	-	Begripsbepalingen
Artikel 2	-	Algemene bepalingen

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	-	Woningen
Artikel 4	-	Woningen A
Artikel 5	-	Gemengde bebouwing I en II
Artikel 6	-	Maatschappelijke voorzieningen
Artikel 7	-	Bedrijven
Artikel 8	-	Tuin
Artikel 9	-	Voorzieningen van openbaar nut
Artikel 10	-	Verkeersweg
Artikel 11	-	Verblijfsgebied
Artikel 12	-	Groen
Artikel 13	-	Rivier
Artikel 14	-	Archeologisch waardevol gebied

Aanvullende bepalingen

Artikel 15	-	Algemene vrijstelling
Artikel 16	-	Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 17	-	Gebruik
Artikel 18	-	Overgangsbepaling
Artikel 19	-	Strafbepaling
Artikel 20	-	Naamgeving

Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de “Voorschriften bestemmingsplan Katendrecht-Kern”

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

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

Achtertuint

Het voor "tuin" bestemde gedeelte van een perceel dat omzoomd wordt door de achtererfgrens en de beide zijerfgrenzen van het perceel, alsmede door de achtergevelbouwrens van het bouwvlak plus, voor zover van toepassing, de denkbeeldige lijn(en) getrokken in het verlengde hiervan tot aan de zijerfgrens.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingsgrens

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

Bebouwingspercentage

Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak (bovengronds) van een bouwperceel door gebouwen mag worden ingenomen.

Begane grond (laag)

Het gedeelte van een gebouw, bestaande uit een of meer bouwlagen - waaronder begrepen een kelder, souterrain of bel-etage - waarvan de bovenste begrenzende vloer, plafond of balklaag niet hoger komt dan 4,5 meter ten opzichte van het peil.

Belhuis

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

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 kampeerterrainen 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.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond voor zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing.

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 in pandige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, magazijnen en dienstruimten.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het 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.

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 om te worden ingericht ten behoeve van administratieve werkzaamheden.

Kwetsbare objecten

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

Milieudeskundige

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

NAP

Normaal Amsterdams Peil.

Oorspronkelijke achtergevel

De achtergevel bij de eerste oplevering van het gebouw.

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 1 meter boven peil; dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter;
- b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. - de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk (bouwhoogte) wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil, waarbij dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het gebouw of bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels, schoorstenen, (schotel)antennes en liftopbouwen, met een hoogte van maximaal 3 meter, niet meegerekend worden;
- de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
- d. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de gevel van het gebouw, haaks op de perceelsgrens.

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 nokhoogte

- a. Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover op de plankaart respectievelijk in deze voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 4 meter te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 5 meter dient te worden aangenomen;
- b. de nokhoogte 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 ten aanzien van de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

5. Dakterrassen

Ten behoeve van het realiseren van een dakterras is voor de daktoegang op het dak een gebouwde voorziening toegestaan, met een oppervlak van maximaal 4 m² en een hoogte van maximaal 2,50 meter. Deze voorziening dient minimaal 2,50 meter uit de dakrand te liggen. Het hekwerk dient minimaal 1,5 meter uit de dakrand te staan, met een hoogte van maximaal 1,20 meter.

6. Veiligheidscontour transport te water

- a. Om binnen een zone van 40 meter, 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 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 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 berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Woningen als 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 m² 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. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen is een onderdoorgang verplicht, voor de doorgangen naar de Fruitlaan met een hoogte van minimaal 7 meter en voor de doorgang van het Buizenpark met een hoogte van minimaal 9 meter.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als 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 4 - Woningen A

1. De gronden, aangewezen voor "woningen A", zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. groen, water, ontsluitingswegen en -paden;
 - c. tuin, als bedoeld in artikel 8;
 - d. gebouwde parkeervoorzieningen al dan niet (geheel of ten dele) ondergronds;
 - e. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder e, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 5 - Gemengde bebouwing I en II

1. De gronden, aangewezen voor "gemengde bebouwing I", zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
 - winkels, kantoren en bedrijven met een b.v.o. van maximaal 200 m² per vestiging op de begane grond;
 - niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
 - woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen;met de daarbij behorende berg-en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en - paden;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", 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:
 - winkels, kantoren en bedrijven met een b.v.o. van maximaal 400 m² per vestiging op de begane grond;

- horeca met een b.v.o. van maximaal 65 % van de begane grond voor het gebied aan het Deliplein met de navolgende adressen:
Tolhuisstraat 2
Veerlaan 60 t/m 70 (even)
Sumatraweg 1 t/m 19 (oneven)
Delistraat 2 t/m 52
 - niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
 - woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
met de daarbij behorende berg-en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en – paden;
- b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
3. In aanvulling op het eerste lid is een sportschool toegestaan op het navolgende adres:
- Veerlaan 12/Brede Hilledijk 149.
4. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, 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 m², 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.
5. Onder bedrijven, als bedoeld in het eerste en tweede lid worden bedrijven verstaan, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met uitzondering van autoherstelbedrijven.
6. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen is een onderdoorgang verplicht, voor de doorgangen ter hoogte van de Tolhuisstraat met een hoogte van minimaal 4 meter.
7. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen,
- Brede Hilledijk 151;
 - Brede Hilledijk 153;
- op de begane grond tevens een autoherstelbedrijf toegestaan, welke is vermeld in categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften met dien verstande dat zodra de in dit lid bedoeld gebruik als autoherstelbedrijf is vervangen door gebruik zoals bedoeld in het eerste lid, een autoherstelbedrijf niet langer is toegestaan.
8. In aanvulling op het bepaalde in het eerste en tweede lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen,
- Atjehstraat 90;
 - Brede Hilledijk 141;
 - Brede Hilledijk 281;
 - Tolhuislaan 119;
 - Tolhuislaan 263;
- op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan;
9. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding,
- Sumatraweg 20;
- op de begane grond tevens een belhuis toegestaan met dien verstande dat zodra de in dit lid bedoeld gebruik als belhuis is vervangen door gebruik zoals bedoeld in het eerste lid, een belhuis niet langer is toegestaan.

Vrijstelling

10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vijfde lid ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde beroepen/bedrijven, die, gehoord de milieudeskundige, daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen.
11. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste en tweede lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 6 - Maatschappelijke voorzieningen

1. De gronden, aangewezen voor "maatschappelijke voorzieningen", 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. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als 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 7 - Bedrijven

1. De gronden, aangewezen voor "bedrijven", zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 4 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn bestemd.
2. In aanvulling op het eerste lid geldt voor het bedrijf op het adres Veerlaan 13 dat de productie van mengvoeder met een productiecapaciteit <100 ton /uur is toegestaan.

Vrijstelling

3. 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.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als 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 8 - Tuin

1. De gronden, aangewezen voor "tuin", zijn bestemd voor:
 - a. tuin, met de daarbij behorende paden, waterpartijen en parkeerplaatsen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", 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 zijn, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding, tevens gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan.
4. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. aanbouwen aan de oorspronkelijke achtergevel van een gebouw, met dien verstande dat:
 - de hoogte niet meer bedraagt dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping met een maximum van 4 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein;
 - de diepte van een aanbouw aan de achtergevel niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
 - de achtertuin door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd is;
 - b. bijgebouwen in een achtertuin, met dien verstande dat:
 - de totale oppervlakte maximaal 8 m² bedraagt;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
 - de achtertuin door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd is;
 - c. de in het derde lid bedoelde parkeervoorzieningen.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als 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 9 - Voorzieningen van openbaar nut

1. De gronden, aangewezen voor "voorzieningen van openbaar nut", zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen ten behoeve van de gas-, water-, electriciteitsdistributie, alsmede gemalen met de daarbij behorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en –wegen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als 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 - 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 als 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 bestemming "archeologisch waardevol gebied", 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 in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als portalen ten behoeve van de bewegwijzering, straatmeubilair, verfraaiingselementen, tramhaltes, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als 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 - 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 bestemming "archeologisch waardevol gebied", 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. gebouwen ten behoeve van het goed functioneren van het spoorwegverkeer;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, reclame-inrichtingen, fietsbergingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker.
4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "archeologisch waardevol gebied", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 12 - Groen

1. De gronden, aangewezen voor "groen", zijn bestemd voor:
 - a. park, plantsoen, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer te water;
 - c. de bestemming "archeologisch waardevol gebied", 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,
 - Linker Veerdam 9,maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
3. 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.

4. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen, de in het tweede lid bedoelde overhangende delen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding van het verkeer te water zoals lichtopstanden en bakens.
5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming "archeologisch waardevol gebied", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 13 - Rivier

1. De gronden, aangewezen voor "rivier", zijn bestemd voor de waterhuishouding en verkeersdoeleinden te water, met de daarbij behorende waterstaatswerken, als dijken, taluds, keerwanden en beschoeiingen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de geleiding van het verkeer te water zoals lichtopstanden en bakens.

Artikel 14 - Archeologisch waardevol gebied

1. De gronden, aangewezen voor "archeologisch waardevol gebied A en B", zijn bestemd voor:
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. alle overige bestemmingen, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) met een grondoppervlak kleiner dan 100 m². In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan bouwwerken met een grondoppervlak:
 - a. vanaf 100m², mits niet dieper dan 1,0 meter boven NAP wordt gebouwd (gebied A);
 - b. groter dan 200m², mits niet dieper dan 1,0 meter beneden NAP wordt gebouwd (gebied B).

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 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. a. 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:
 - I. dieper reiken dan 1,0 meter boven NAP (gebied A) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 100m² beslaan;
 - II. dieper reiken dan 1,0 meter beneden NAP (gebied B) en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200m² beslaan.

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 van kracht worden van dit bestemmingsplan en is tevens niet van toepassing op bestaande weg- en leidingcunetten. 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.

- b. Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - I. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - II. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - III. 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 als 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 15 - 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, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³;

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;

Nokhoogte, kap

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

Artikel 16 - 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:

Bestemmingsgrenzen

- a. ten behoeve van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen, waarbij deze maximaal 10 meter mogen verschuiven, ingeval:

- de toe te passen verkavelingswijze daartoe aanleiding geeft;
- stedenbouwkundige redenen daartoe aanleiding geven.

Een en ander met dien verstande dat ten aanzien van de bij de opschuiving betrokken gronden de voorschriften zullen gelden die betrekking hebben op de bestemming waarvan de grenzen worden verruimd en de ter zake toepasselijke milieuregelgeving niet wordt overschreden.

Parkeervoorzieningen

- b. ten behoeve van de realisatie van al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen. Een en ander met dien verstande dat:
 - overeenstemming bestaat met milieuregelgeving;
 - een goede verkeersafwikkeling gewaarborgd is;
 - realisatie van (gedeeltelijk) bovengrondse parkeervoorzieningen slechts is toegestaan indien realisatie van geheel ondergrondse parkeervoorzieningen financieel, stedenbouwkundig dan wel bouwtechnisch niet mogelijk is.

Bouwen in te wijzigen plangedeelte

2. Het bouwen van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.

Vrijstelling

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

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 vier 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 17 - 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 18 - 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 bouwplanvraag 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.
4. 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 19 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14 vierde lid of artikel 17 eerste lid, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20 - Naamgeving

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Katendrecht-Kern".

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

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 4, deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

Bedrijvenlijst cat 1-4

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	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:												
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3		
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3		
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3		
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4		
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4		
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D
1531		Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3		
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1	- productiecapaciteit < 250.000 ton/jaar	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B	
1541	2	- productiecapaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1	- productiecapaciteit < 250.000 ton/jaar	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B	
1542	2	- productiecapaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B	
1543	0	Margarinefabrieken:												
1543	1	- productiecapaciteit < 250.000 ton/jaar	100	10	200	C		30	3	2	200	4		

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
1543	2	- productiecapaciteit >= 250.000 ton/jaar	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:													
1551	3	- melkproducten fabrieken verwerkingscapaciteit < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkproducten fabrieken verwerkingscapaciteit >= 55.000 ton/jaar	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- productiecapaciteit < 500 ton/uur	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- productiecapaciteit >= 500 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- productiecapaciteit < 10 ton/uur	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- productiecapaciteit >= 10 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerbabrieken:													
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 ton/u water	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	5	- mengvoeder, productiecapaciteit < 100 ton/uur	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, productiecapaciteit >= 100 ton/uur	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	200	30	200	C		30	1	2	200	4		
1592	2	- productiecapaciteit >= 5.000 ton/jaar	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4		
1597		Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3		
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3		
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	3	2	300	4		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3		
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B	L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3	D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B	L

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)
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B	
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2		
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1	- productiecapaciteit < 3 ton/uur	50	50	50	C		30	1	2	50	3		
2112	2	- productiecapaciteit 3 - 15 ton/uur	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4		
2112	3	- productiecapaciteit >= 15 ton/uur	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	1	- productiecapaciteit < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	2	2	100	3		
2121.2	2	- productiecapaciteit >= 3 ton/uur	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4		
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en 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		
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B	L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken niet elders genoemd	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:												

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- productiecapaciteit >= 100.000 ton/jaar	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- productiecapaciteit < 50.000 ton/jaar	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- productiecapaciteit < 1.000 ton/jaar	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische productenfabrieken niet elders genoemd	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	30	30	100			30	1	1	100	3			L

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)
261	2	- glas en glasproducten, productiecapaciteit >= 5.000 ton/jaar	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4		L
261	3	- glaswol en glasvezels, productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	300	100	100			30	1	1	300	4		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4		
2652	0	Kalkfabrieken:												
2652	1	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	2	2	200	4		
2653	0	Gipsfabrieken:												
2653	1	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	200	200			30	2	2	200	4		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:												
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:												
2661.2	1	- productiecapaciteit < 100.000 ton/jaar	10	100	100			30	2	2	100	3		
2661.2	2	- productiecapaciteit >= 100.000 ton/jaar	30	300	300		Z	30	3	3	300	4		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:												
2663, 2664	1	- productiecapaciteit < 100 ton/uur	10	100	100			10	3	2	100	3		
2663, 2664	2	- productiecapaciteit >= 100 ton/uur	30	200	300		Z	10	3	3	300	4		
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:												
2665, 2666	1	- productiecapaciteit < 100 ton/dag	10	100	100			100	2	2	100	3		
2665, 2666	2	- productiecapaciteit >= 100 ton/dag	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:												
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3	D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, verwerkingscapaciteit < 100.000 ton/jaar	10	100	300			10	1	2	300	4		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3	D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:												
2682	A1	- productiecapaciteit < 100 ton/uur	300	100	100			30	3	2	300	4	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):												
2682	B1	- steenwol, productiecapaciteit >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4		

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)
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4		
2682	C	Minerale productenfabrieken niet elders genoemd	50	100	100			50	2	2	100	3	D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B	L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN												
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:												
273	1	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	A1	- productiecapaciteit < 1.000 ton/jaar	100	100	300			30	1	2	300	4	B	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:												
2751, 2752	1	- productiecapaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B	
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:												
2753, 2754	1	- productiecapaciteit < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	0	Constructiewerkplaatsen:												
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B	
281	2	- in open lucht, productieoppervlak < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B	
281	3	- in open lucht, productieoppervlak >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	1	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B	L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50	2	2	30	2	B	
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	A1	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd	30	30	100			30	2	2	100	3	B	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN												
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:												
29	1	- productieoppervlak < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D
29	2	- productieoppervlak >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.												
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B	L
316		Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	50			30	1	1	50	3		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.												
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2		
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												
341	1	- productieoppervlak < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D
341	2	- productieoppervlak >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)												

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:												
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B	
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B	
355		Transportmiddelenindustrie niet elders genoemd	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN niet elders genoemd												
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3		
366		Vervaardiging van overige goederen niet elders genoemd	30	10	50			30	2	2	50	3		D
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING												
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:												
372	A1	- verwerkingscapaciteit < 100.000 ton/jaar	30	100	300			10	2	2	300	4		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B	
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER												
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:												
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B	
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B	
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B	
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B	
40	C0	Gasdistributiebedrijven:												
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4		
40	C4	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3		
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:												

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3		
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER												
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:												
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:												
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4		
45	-	BOUWNIJVERHEID												
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS												
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B	
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3		
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING												
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2		
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2		
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:												
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:												
5151.2	1	- vloeistoffen, opslagcapaciteit < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D L

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)
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4	D	
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:												
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B	
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3		
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3		
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3		
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2		
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B	
5157.2 / .3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2	D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2		
60	-	VERVOER OVER LAND												
601	0	Spoorwegen:												
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4	D	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3	D	
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3		
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D
63	-	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:												
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:												
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4		
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	300			30	2	2	300	4	B	

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)
6311.2	5	- granen of meelsoorten , verwerkingscapaciteit < 500 ton/uur	50	300	200			50	2	2	300	4		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B	
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B	
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3	D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE												
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	2	1	30	2		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	1	1	10	1		
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C		30	1	3	30	2	D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3	D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30			10	2	2	30	2	D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1		
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		10	3	2	200	4		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9000.1	1	- < 100.000 inwonersequivalent	200	10	100	C		10	2	1	200	4		
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 inwonersequivalent	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4		
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3		
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B	
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9000.3	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B	L
9000.3	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3		L
9000.3	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D

Bedrijvenlijst cat 1-4

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)
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B	L
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B	
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B	
9000.3	D0	Composteerbedrijven:												
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B	
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2		

III BIJLAGEN

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

- Reactie van de Gedeputeerde Staten d.d. 4 november 2005
- Verslag van de inspraakbijeenkomst d.d. 15 november 2005



provincie **HOLLAND**
ZUID

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

Mr. J. du Pont

DOORKIESNUMMER

070 - 441 66 89

E-MAIL

Pontj@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

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

num4

dS+V ingekomen

11 NOV 2005

05/5223
Ro

Gemeente Rotterdam Bestuursdienst - DIV	
Ingek:	7 NOV 2005
Routing:	DS+V

Burgemeester en Wethouers van Rotterdam
directeur dS+V, hoofd afdeling Juridische Zaken
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

ONS KENMERK

DRM/ARB/05/6376

UW KENMERK

05/2832

BIJLAGEN

DATUM

7 NOV 2005

ONDERWERP

Overlegreactie ex artikel 10 van het Bro inzake het voorontwerpbestemmingsplan
"Katendrecht-Kern".

Geacht college,

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

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in over-
eenstemming met het vigerende en toekomstige streekplan.

Voor het overige wordt nog het volgende opgemerkt.

Luchtkwaliteit

Voor de beoordeling van het voorliggende plan dient uitgegaan te worden van het
inmiddels vigerende Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bk). Het gewijzigde Bk heeft
gevolgen voor het provinciale beleid ten aanzien van dit aspect. In de provinciale
brief, met kenmerk DWGM/2005/9110 en gedateerd 27 juli 2005, is dit nieuwe
beleid toegelicht en is beschreven onder welke voorwaarden, bij overschrijding van
de grenswaarden volgens Bk, Gedeputeerde Staten het plan positief kunnen
beoordelen. In het onderhavige plan wordt aangegeven dat het plan geen nieuwe
ontwikkelingen mogelijk maakt en geen consequenties heeft voor de lucht-
kwaliteit. Derhalve zou er volgens uw gemeente geen onderzoek hoeven te worden
gedaan. Dit is niet in overeenstemming met het Bk.

Verondersteld wordt dat de grenswaarden voor fijn stof overschreden worden. Ten
overvloede wordt u erop gewezen dat recent een nieuwe Meetregeling lucht-
kwaliteit van kracht is geworden. Hierin zijn de correctiewaarden voor het
jaargemiddelde en de dagnorm voor fijn stof opgenomen. Toepassing van deze
correctiewaarden kan mogelijk positieve gevolgen hebben voor de uitkomsten van
een nader op te stellen onderzoek.

Het is dus noodzakelijk dat alsnog een aanvullende beoordeling van de luchtkwaliteit overeenkomstig het Blk en onze brief van 27 juli 2005 in het plan wordt opgenomen.

Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt het volgende opgemerkt:

- De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn weliswaar opgenomen, maar een beoordeling van het plan aan deze grenswaarden vindt niet plaats.
- Als gevolg van de binnenvaart wordt in het plan wel aangegeven welke afstanden vanaf de kade moeten worden aangehouden, echter deze afstanden worden niet in de voorschriften gewaarborgd.
- Voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk worden uitsluitend opslagplaatsen tot 10.000 kilo toegestaan. Hierbij zal genoemde afstand van 8 meter in acht moeten worden genomen. In de (positieve) lijst van bedrijfsactiviteiten zijn diverse grotere bedrijven opgenomen (onder meer vuurwerk-opslag). Een en ander is in tegenspraak met de toelichting en het vigerende beleid van uw gemeente.

Een en ander dient te worden aangevuld.

Water

Ten aanzien van dit aspect wordt het navolgende opgemerkt:

- In het plan wordt de mogelijkheid geboden voor de aanleg van een aantal ondergrondse parkeergarages. Parkeergarages kunnen invloed hebben op de grondwaterstanden ter plaatse en in verderop gelegen gebieden. Er kan als gevolg van deze ingreep wateroverlast of watertekort optreden die gevolgen kunnen hebben op bebouwing en omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan zettingschade, funderingschade en verdroging. U wordt verzocht in de toelichting, de waterparagraaf, aan te geven wat de te verwachten effecten van de aan te leggen parkeergarage zullen zijn.
- In overleg met Gemeentewerken van uw gemeente en Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland is afgesproken dat er een onderzoek wordt ingesteld naar de risico's van de buitendijkse terreinen in verband met de bescherming tegen hoogwater. Het onderzoek zal mogelijk resulteren in restricties waaronder op verantwoorde wijze buitendijks bouwen is toegestaan. Het plangebied valt binnen het onderzoeksgebied. In de waterparagraaf dient hier nader op te worden ingegaan.

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 goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/6376
PAGINA 3/3

Gelet op de gemaakte opmerkingen, komt het plan thans 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,

plu


J.G.M. Schouffoer
hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCHRIFT AAN

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie, A2.70.

**Verslag inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Katendrecht-Kern
15 november 2005, 19.30 uur, KBO, Fruitlaan 6**

Aanwezigen: Mevr. L. Zwaneveld dlg. Feijenoord, wijkregisseur (vz)
 Dhr. J. Viergever dlg. Feijenoord, beleidsmedewerker
 Dhr. C. van Kempen dS+V, planoloog bureau Bestemmingsplannen

Ongeveer 20 bewoners, ondernemers, raadsleden en vertegenwoordigers van de KBO

Mevr. Zwaneveld opent de bijeenkomst en stelt de vertegenwoordigers van de gemeente voor. Een jurist van de dienst Stedenbouw, Wonen en Verkeer is verhinderd. Dhr. Van Kempen zal een toelichting geven op het voorontwerp bestemmingsplan Katendrecht-kern en de procedure. Na een korte pauze, waarin de bestemmingsplankaart van dichtbij kan worden bekeken, kunnen vragen worden gesteld welke beantwoord worden door de heren Van Kempen en Viergever.

Dhr. Van Kempen vertelt dat het voorontwerp bestemmingsplan Katendrecht Kern in het kader van een inhaalslag is opgesteld. Deze inhaalslag is bedoeld om alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te vernieuwen, omdat de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (verwacht in 2007) dat eist. Het bestemmingsplan regelt op welke wijze gronden mogen worden gebruikt (bijv. bestemming, bouwhoogte, etc) en dient als toetsingskader van bouwaanvragen. Elk bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. De verschillende kleuren op de plankaart komen overeen met een bepaald mogelijk gebruik zoals beschreven in de voorschriften. Voor gevoelige bestemmingen, zoals garagebedrijven, horeca, sexinrichtingen en beluizen, zijn in de plankaart symbolen toegevoegd.

Voor het plangebied is in 2003 het masterplan Katendrecht Kern vastgesteld. Hierin zijn oa. de wenselijke ontwikkelingen opgenomen op het gebied van stedenbouw, volkshuisvesting, buitenruimte en voorzieningen. Ten behoeve van de in dit plan geformuleerde visie dat Oud-Katendrecht kan fungeren als broedplaats voor bijvoorbeeld kunstenaars, is ervoor gekozen om in het bestemmingsplan meer flexibiliteit in te bouwen en overal op de begane grond de bestemming gemengde bebouwing te gebruiken. Naar aanleiding van het masterplan zijn ook gebiedsafspraken gemaakt tussen de gemeente Rotterdam en corporatie de Nieuwe Unie (dNU). De gemaakte afspraken voor de sloop-nieuwbouw of renovatie van de blokken Stad en Lande, Westgram en Driehoek zijn niet vertaald in de plankaart, omdat thans onvoldoende duidelijkheid bestaat over het stedenbouwkundige programma en de daaraan gekoppelde bestuurlijke goedkeuring en eventueel milieuonderzoek. Indien over deze ontwikkelingen op korte termijn meer bekend wordt, zou dit meegenomen kunnen worden in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan wordt, na verwerking van alle reacties uit de inspraak, wederom voor reacties ter inzage gelegd. Na uiteindelijke vaststelling door de gemeenteraad start een fase waarin de provincie en het rijk ook hun goedkeuring dienen te geven.

Vraag: Waarom is het nieuwe woongebied aan de 2^e Katendrechtse Haven niet opgenomen in dit bestemmingsplan van 'bestaand Katendrecht'?

Antwoord: Dit woongebied ligt binnen het plangebied van bestemmingsplan Katendrecht Zuid. Omdat binnen dit gebied de grondexploitaties van de woningbouwprojecten aan elkaar gekoppeld zijn, kan dit woongebied nog niet worden opgenomen in een bestemmingsplan voor het bestaande stedelijke gebied.

Vraag: De aanwezigen vinden het lastig te begrijpen dat zij inspraak mogen geven over een bestemmingsplan dat formeel de ontwikkelingen voor de komende 10 jaar zou moeten beschrijven, maar in feite de geplande ontwikkelingen niet laat zien en veelal conserverend van aard is. Waarom is hiervoor gekozen en zijn bijvoorbeeld geen globale bestemmingen gebruikt?

Antwoord: Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een inhaalslag ten behoeve van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. Omdat in een gebied als Katendrecht zich continu stedenbouwkundige ontwikkelingen voordien, is het onmogelijk om met alle ontwikkelingen rekening te houden en is gekozen om op een gegeven moment de inspraak te starten. Bewoners kunnen in een inspraakreactie op deze keuze reageren.

Vraag: Is dNU over het plan geïnformeerd, en zo ja, wat was hun reactie?

Antwoord: Net als met de KBO heeft voorafgaand aan deze bijeenkomst overleg plaatsgevonden met dNU. Ook zij hebben vragen gesteld over het niet opnemen van de gebiedsafspraken in de plankaart.

Vraag: Is het wel wenselijk om bestaande woningen op de begane grond als gemengde bebouwing te bestemmen en daarmee ook het gebruik als kantoor of winkel toe te staan?

Antwoord: Zoals eerder aangegeven hangt dit samen met de visie uit het masterplan Katendrecht kern. Bovendien is dNU of het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam eigenaar van bijna alle panden. Hierdoor kan sturing plaats vinden op het wijzigen van het gebruik van panden.

Vraag: Vanuit bewoners en de KBO wordt aangegeven dat er in het voorontwerp fouten zitten, oa. de bestemming van het voormalige jongerencentrum aan de Veerlaan, de sexinrichting aan de Atjehstraat, een garagebedrijf aan de Brede Hilledijk en de aanwezigheid van een belhuis. Wordt de plankaart aangepast?

Antwoord: De inspraak is ook bedoeld om dergelijke fouten aan het licht te brengen. De vermeende fouten worden onderzocht en indien nodig in de plankaart aangepast.

Vraag: Wordt een bijgesteld plan later weer aan bewoners gepresenteerd?

Antwoord: Het ontwerp bestemmingsplan wordt wel voor een ieder ter inzage gelegd, maar hieraan zit geen avond gekoppeld. Indien men het dan niet eens is met het plan, kunnen zienswijzen worden ingediend.

IV KAARTEN

INHOUDSOPGAVE KAARTEN

- Bestemmingsplankaart d.d. 15-03-2007
- Plankaart Archeologie d.d. 05-03-2007
- Huisnummerkaart d.d. 14-03-2007



KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" van 10 maart 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 1 mei 2008 onherroepelijk is geworden.

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

H. Goedhart,
algemeen directeur dS+V

13

079R1964

dS+V 07/723
Rotterdam, 19-06-2007.

Vaststelling bestemmingsplan "Katendrecht Kern"

GEMEENTERAAD
vergadering van

12 JULI 2007

Aan de Gemeenteraad.

Inleiding

conform Besloten.

Gesteld in handen van
de commissie voor FIBS

Op 13 april 2004 heeft het voormalig college besloten het voorontwerp bestemmingsplan "Katendrecht Kern" 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 5 december 2006 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Katendrecht Kern" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 van de inspraakverordening Rotterdam vastgesteld.

alsmede te agenderen
op een nader door te
gaand besluit te nemen
tijdste.

Het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" 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. Er is zoveel mogelijk bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Het grootste deel van de kern van Katendrecht is bestemd als "woningen".

Financiële consequenties

Bij het opstellen van de gebiedsafspraken voor de kern van Katendrecht is het uitgangspunt geweest te zorgen dat het voorliggende bestemmingsplan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente.

De gebiedsafspraken, die op 23 februari 2005 zijn ondertekend op basis van uw besluit van 22 februari 2005, kennen dan ook een sluitende grondexploitatie.

De totale kosten van de plannen, die binnen de bestemmingsplanperiode zullen worden uitgevoerd, worden geraamd op ongeveer € 14,5 miljoen. Aangezien er aan reguliere grondopbrengsten een bedrag van ongeveer € 3,1 miljoen wordt geraamd, is daarmee nog geen dekkende planrealisatie mogelijk.

Door het beschikbaar komen van een aantal subsidies (zoals bijvoorbeeld ISV-2, D2, particuliere woningverbetering en Groeibriljanten) en toegezegde bijdragen (OBR en de Nieuwe Unie), vermindert het tekort tot ca. € 2,4 miljoen. In deze cijfers is echter ook de mogelijkheid van een wijkstallingsgarage opgenomen.

Van het resterende tekort mag verwacht worden dat een groot gedeelte kan worden goedge maakt door verdere optimalisatie tijdens de uitvoering en door aanbestedingsvoordeel. Gezien de omvang van de infrastructurele werken is een forse besparing van de kosten en daarmee het terugdringen van het tekort realistisch te noemen. Verder worden de mogelijkheden onderzocht ten aanzien van het verkrijgen van een subsidie ten behoeve van bodemsanering en parkeren. Het risico ten aanzien van een eventueel daarna nog resterend tekort zal, zoals gebruikelijk is bij de uitvoering van



Raadsstuk 2007

Nummer 1964

pagina 1

dit soort plannen, worden gedekt uit de reserve van het OBR.

Onderstaand volgt een nadere uitleg van de diverse subsidiestromen
Het gaat om de volgende subsidies:

1. D2;
 2. ISV-2;
 3. Groeibriljanten;
 4. Particuliere woningverbetering;
 5. Parkeerfonds.
- 1) D2 staat voor Doelstelling 2 Stedelijke Gebieden. Dit is een subsidieprogramma van de Europese Commissie. Het programma is bedoeld voor de economische versterking van achterstandsgebieden. In Nederland zijn 11 gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor D2. Twee gebieden liggen in Rotterdam: Delfshaven en Feijenoord. Voor Katendrecht-Kern is een subsidiebijdrage verleend ter hoogte van € 1,9 miljoen (€ 1,4 miljoen + € 0,5 miljoen).
 - 2) ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Het is een subsidie die door het Rijk (VROM) aan Rotterdam is verleend voor de uitvoering van het fysieke deel van MeerjarenOntwikkelingsProgramma "Op weg naar een stad in balans" in de periode tot 2010. Binnen het ISV-programma is voor Katendrecht-Kern een bedrag van € 5,3 miljoen gereserveerd.
 - 3) Groeibriljanten is een gemeentelijke subsidie die is bedoeld voor particuliere initiatieven om met fysieke maatregelen de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren. Er is een subsidie toegekend aan de initiatiefgroep Deliplein. Deze initiatiefgroep geeft een bijdrage van € 0,3 miljoen aan de grondexploitatie Katendrecht-Kern.
 - 4) Voor het opknappen van het puntblok op Katendrecht (het eerste gezicht, via de weg, op Katendrecht) is in 2004 is een bedrag van € 0,5 miljoen gereserveerd. Dit bedrag is beschikbaar doordat in 2004 bij de Stadsregio nog budget beschikbaar was voor de particuliere woningverbetering.
 - 5) Uw raad heeft op 14 december 2006 ingestemd met de voorstellen van uw college voor een parkeerfonds nieuwe stijl. Het fonds is het middel om geld dat in de parkeersector wordt verdiend ook voor nieuwe parkeervoorzieningen uit te geven. De parkeergarages en P&R-voorzieningen die zijn opgenomen in het bouwprogramma Stallen en Parkeren, dat weer onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer Rotterdam (UWR), worden vaak met een financiële bijdrage uit het parkeerfonds nieuwe stijl gebouwd. Voor wat betreft de subsidie voor het parkeren in Katendrecht-Kern ligt de zaak iets anders dan de bovengenoemde subsidiestromen.

In het huidige programma Stallen en Parkeren is geen wijkstallingsgarage in Katendrecht opgenomen. Het is nog niet bekend of de wijkstallingsgarage gebouwd wordt en zo ja wanneer die gebouwd wordt. Een en ander is afhankelijk van de stedenbouwkundige ontwikkelingen in Katendrecht. Het is daarom ook voorbarig om nu al een beroep te doen op bepaalde financieringsmogelijkheden. Het is de verwachting dat, als de stallingsgarage wordt gebouwd, de start van de bouw plaatsvindt na 2010. Of er na 2010 extra bijdragen gewenst en noodzakelijk zijn, is afhankelijk van de doelgroep, de parkeerdruk in het gebied en de dan geldende prioriteitstelling tussen verschillende claims op het parkeerfonds.



Echter wanneer er zekerheid is dat de wijkgarage gebouwd wordt, dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen en dat er sprake is van een onrendabele top in de investering, dan zal een aanvraag worden gedaan bij een op dat moment nog nader te bepalen financieringsbron.

Zienswijzenrapportage

Het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" heeft met ingang van 22 december 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingebracht door Marcus Consultancy BV namens de Stichting Sam Sam.

Voorts zijn er geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan de functie horeca niet meer toelaat op het adres Atjehstraat 79 a-b. Reclamant beroept zich op een uitspraak van de voorzieningenrechter van 11 september 2006 (procedurenummers VHOREC 06/3382 VRLK en HOREC 06/3383) inzake de weigering van de gemeente Rotterdam een drietal vergunningen te verlenen. Het betreft de volgende vergunningen:

- 1) een exploitatievergunning;
- 2) een vergunning tot aanwezig hebben van 2 kansspelautomaten;
- 3) een nachtontheffing.

Blijkens deze uitspraak heeft de gemeente zijn besluit tot weigering van de gevraagde vergunningen onvoldoende gemotiveerd. Derhalve heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard en de gemeente opgedragen binnen zes weken na verzending van de uitspraak een nieuwe beslissing op het bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Een uitgebreide motivering, waarbij rekening wordt gehouden met het advies van de deelgemeente Feijenoord en de politie Rotterdam-Rijnmond, ligt ten grondslag aan het, ook in tweede instantie, ongegrond verklaren van het bezwaar. De openbare orde en het beschermen van het woon- en leefklimaat liggen hoofdzakelijk ten grondslag aan deze motivatie. Tegen dit besluit heeft reclamant wederom beroep ingesteld en gelijktijdig een voorlopige voorziening aangevraagd. Bij uitspraak van de voorzieningenrechter van 12 februari 2007 (VHOREC 07/154-HOU HOREC 07/155-HOU) wordt het verzoek van reclamant om de gemeente Rotterdam nogmaals te sommen de diverse vergunningen ten behoeve van het openen van een horecagelegenheid op genoemd adres af te geven, afgewezen. De voorzieningenrechter onderschrijft de opvatting van reclamant, dat uit de voorlopige voorzieningenuitspraak van 11 september 2006 volgt dat de gevraagde exploitatievergunning in ieder geval bij wijze van proef moet worden verleend, niet. De voorzieningenrechter stelt zich op het standpunt dat uit deze uitspraak volgt dat alleen in geval op voorhand niet valt te zeggen of de inrichting overlast zal geven, het op de weg van de gemeente ligt een proefvergunning te verlenen. Van een dergelijke situatie is in het onderhavige geval geen sprake. De rechter gaat mee in de uitgebreide motivatie waarop het ongegrond verklaren van het bezwaar in tweede instantie is gebaseerd. De rechtbank heeft onmiddellijk beslist op de hoofdzakelijke zaak en het beroep ongegrond verklaard en daarmee tegelijkertijd het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Derhalve stellen wij voor niet tegemoet te komen aan deze zienswijze.



Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan:

1. Het poortgebouw aan de Tolhuisstraat weg te bestemmen en de bestemming te wijzigen in 'verblijfsgebied'. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat er veel overlast is van hangjongeren in en nabij het poortgebouw. Door de sloop wordt de Tolhuisstraat wederom een doorlopende straat zonder donkere doorgang en enge hoeken. In het bestemmingsplan wijzigt de bestemming van de gronden van 'Woningen' in 'Verblijfsgebied'.
2. In de bestemming 'tuin' de mogelijkheid onbebouwde parkeervoorziening op te nemen omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is.

Voorstel

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

- 1) de ingediende schriftelijke zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) de voorgestelde ambtshalve aanpassingen aan te brengen om de daarbij genoemde redenen;
- 3) enige redactionele en tekstuele aanpassingen in de voorschriften aan te brengen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de onder punt II en III bedoelde aanpassingen;

De secretaris,

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

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

J. Kriens, l.b.

6.6

Behandelend ambtenaar: A. Blaak



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2007,
dS+V 07/723;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de indiener van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) de zienswijze niet over te nemen;
- 3) het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt 3 bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2007,
dS+V 07/723;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

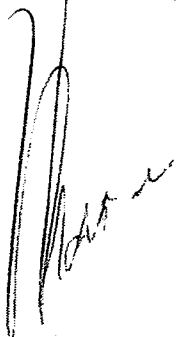
gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

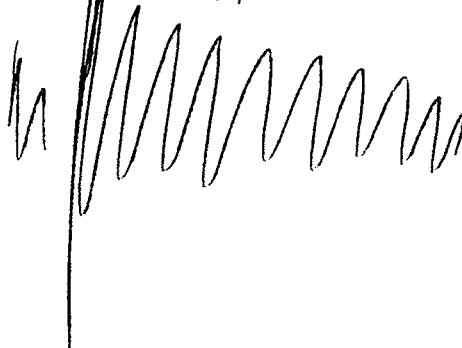
- 1) de indiener van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) de zienswijze niet over te nemen;
- 3) het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt 3 bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 november 2007.

De griffier,



De voorzitter,





provincie **HOLLAND**
ZUID

08/1996

(Ro)

ds+U121-

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen

Contact

Dhr. M. Molenwijk

T 070 - 441 70 91

F 070 - 441 78 13

m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

T 070 - 441 66 11

www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van ROTTERDAM

Datum **10 MAART 2008**

Ons kenmerk

PZH-2008-165760

Uw kenmerk

Bijlagen

div.

Onderwerp

Artikel 28 WRO; goedkeuring bestemmingsplan
'Katendrecht Kern', gemeente Rotterdam

Geacht college,

Hierbij berichten wij u dat wij bij besluit van heden hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 29 november 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Katendrecht Kern".

Deze brief kunt u beschouwen als ons besluit en tevens als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking. In dit verband attenderen wij u - voor zover nodig - op het gestelde in artikel 28, leden 6 en 7, van die wet.

Op grond van artikel 28, lid 6, van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan binnen twee weken na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Aangezien bij ons college geen bedenkingen zijn ingediend, kunnen uitsluitend belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren zich tot ons college te wenden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

VERZONDEN 10 MAART 2008



provincie **HOLLAND**
ZUID

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlagen:

- 2 gewaarmerkte plansets
- diverse ongewaarmerkte plansets

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie
- Stadsregio Rotterdam
- VROM-Inspectie



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders
van ROTTERDAM

Onderwerp
Artikel 28 WRO; goedkeuring bestemmingsplan
'Katendrecht Kern', gemeente Rotterdam

Geacht college,

Hierbij berichten wij u dat wij bij besluit van heden hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 29 november 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Katendrecht Kern".

Deze brief kunt u beschouwen als ons besluit en tevens als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking. In dit verband attenderen wij u - voor zover nodig - op het gestelde in artikel 28, leden 6 en 7, van die wet.

Op grond van artikel 28, lid 6, van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan binnen twee weken na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Aangezien bij ons college geen bedenkingen zijn ingediend, kunnen uitsluitend belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren zich tot ons college te wenden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

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

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
Dhr. M. Molenwijk
T 070 - 441 70 91
F 070 - 441 78 13
m.molenwijk@pzh.nl
Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **10 MAART 2008**

Ons kenmerk
PZH-2008-165760
Uw kenmerk

Bijlagen
div.

VERZONDEN 10 MAART 2008



provincie **HOLLAND**
ZUID

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Bijlagen:

- 2 gewaarmerkte plansets
- diverse ongewaarmerkte plansets

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie
- Stadsregio Rotterdam
- VROM-Inspectie

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 10 maart 2008
nr. PZH- 2008 - 165760

077R1464

13

dS+V 07/723
Rotterdam, 19-06-2007.

Vaststelling bestemmingsplan "Katendrecht Kern"

GEMEENTERAAD
Verzameling

Aan de Gemeenteraad.

Inleiding

conform besluiten

Gesteld in naam van de commissie voor FIBS

Op 13 april 2004 heeft het voormalig college besloten het voorontwerp bestemmingsplan "Katendrecht Kern" 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 5 december 2006 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Katendrecht Kern" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 van de inspraakverordening Rotterdam vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" 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. Er is zoveel mogelijk bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Het grootste deel van de kern van Katendrecht is bestemd als "woningen".

Financiële consequenties

Bij het opstellen van de gebiedsafspraken voor de kern van Katendrecht is het uitgangspunt geweest te zorgen dat het voorliggende bestemmingsplan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente.

De gebiedsafspraken, die op 23 februari 2005 zijn ondertekend op basis van uw besluit van 22 februari 2005, kennen dan ook een sluitende grondexploitatie.

De totale kosten van de plannen, die binnen de bestemmingsplanperiode zullen worden uitgevoerd, worden geraamd op ongeveer € 14,5 miljoen. Aangezien er aan reguliere grondopbrengsten een bedrag van ongeveer € 3,1 miljoen wordt geraamd, is daarmee nog geen dekkende planrealisatie mogelijk.

Door het beschikbaar komen van een aantal subsidies (zoals bijvoorbeeld ISV-2, D2, particuliere woningverbetering en Groeiblijanten) en toegezegde bijdragen (OBR en de Nieuwe Unie), vermindert het tekort tot ca. € 2,4 miljoen. In deze cijfers is echter ook de mogelijkheid van een wijkstallingsgarage opgenomen.

Van het resterende tekort mag verwacht worden dat een groot gedeelte kan worden goedgehaakt door verdere optimalisatie tijdens de uitvoering en door aanbestedingsvoordeel. Gezien de omvang van de infrastructurele werken is een forse besparing van de kosten en daarmee het terugdringen van het tekort realistisch te noemen. Verder worden de mogelijkheden onderzocht ten aanzien van het verkrijgen van een subsidie ten behoeve van bodemsanering en parkeren. Het risico ten aanzien van een eventueel daarna nog resterend tekort zal, zoals gebruikelijk is bij de uitvoering van



Raadsstuk 2007
Nummer 1464

pagina 1

dit soort plannen, worden gedekt uit de reserve van het OBR.

Onderstaand volgt een nadere uitleg van de diverse subsidiestromen. Het gaat om de volgende subsidies:

1. D2;
 2. ISV-2;
 3. Groeibriljanten;
 4. Particuliere woningverbetering;
 5. Parkeerfonds.
- 1) D2 staat voor Doelstelling 2 Stedelijke Gebieden. Dit is een subsidieprogramma van de Europese Commissie. Het programma is bedoeld voor de economische versterking van achterstandsgebieden. In Nederland zijn 11 gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor D2. Twee gebieden liggen in Rotterdam: Delfshaven en Feijenoord. Voor Katendrecht-Kern is een subsidiebijdrage verleend ter hoogte van € 1,9 miljoen (€ 1,4 miljoen + € 0,5 miljoen).
 - 2) ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Het is een subsidie die door het Rijk (VROM) aan Rotterdam is verleend voor de uitvoering van het fysieke deel van Meerjarenontwikkelingsprogramma "Op weg naar een stad in balans" in de periode tot 2010. Binnen het ISV-programma is voor Katendrecht-Kern een bedrag van € 5,3 miljoen gereserveerd.
 - 3) Groeibriljanten is een gemeentelijke subsidie die is bedoeld voor particuliere initiatieven om met fysieke maatregelen de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren. Er is een subsidie toegekend aan de initiatiefgroep Deliplein. Deze initiatiefgroep geeft een bijdrage van € 0,3 miljoen aan de grondexploitatie Katendrecht-Kern.
 - 4) Voor het opknappen van het puntblok op Katendrecht (het eerste gezicht, via de weg, op Katendrecht) is in 2004 is een bedrag van € 0,5 miljoen gereserveerd. Dit bedrag is beschikbaar doordat in 2004 bij de Stadsregio nog budget beschikbaar was voor de particuliere woningverbetering.
 - 5) Uw raad heeft op 14 december 2006 ingestemd met de voorstellen van uw college voor een parkeerfonds nieuwe stijl. Het fonds is het middel om geld dat in de parkeersector wordt verdiend ook voor nieuwe parkeervoorzieningen uit te geven. De parkeergarages en P&R-voorzieningen die zijn opgenomen in het bouwprogramma Stallen en Parkeren, dat weer onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer Rotterdam (UVR), worden vaak met een financiële bijdrage uit het parkeerfonds nieuwe stijl gebouwd. Voor wat betreft de subsidie voor het parkeren in Katendrecht-Kern ligt de zaak iets anders dan de bovengenoemde subsidiestromen.

In het huidige programma Stallen en Parkeren is geen wijkstallingsgarage in Katendrecht opgenomen. Het is nog niet bekend of de wijkstallingsgarage gebouwd wordt en zo ja wanneer die gebouwd wordt. Een en ander is afhankelijk van de stedenbouwkundige ontwikkelingen in Katendrecht. Het is daarom ook voorbarig om nu al een beroep te doen op bepaalde financieringsmogelijkheden. Het is de verwachting dat, als de stallingsgarage wordt gebouwd, de start van de bouw plaatsvindt na 2010. Of er na 2010 extra bijdragen gewenst en noodzakelijk zijn, is afhankelijk van de doelgroep, de parkeerdruk in het gebied en de dan geldende prioriteitstelling tussen verschillende claims op het parkeerfonds.



Echter wanneer er zekerheid is dat de wijkgarage gebouwd wordt, dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen en dat er sprake is van een onrendabele top in de investering, dan zal een aanvraag worden gedaan bij een op dat moment nog nader te bepalen financieringsbron.

Zienswijzenrapportage

Het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" heeft met ingang van 22 december 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingebracht door Marcus Consultancy BV namens de Stichting Sam Sam.

Voorts zijn er geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan de functie horeca niet meer toelaat op het adres Atjehstraat 79 a-b. Reclamant beroept zich op een uitspraak van de voorzieningenrechter van 11 september 2006 (procedurenummers VHOREC 06/3382 VRLK en HOREC 06/3383) inzake de weigering van de gemeente Rotterdam een drietal vergunningen te verlenen. Het betreft de volgende vergunningen:

- 1) een exploitatievergunning;
- 2) een vergunning tot aanwezig hebben van 2 kansspelautomaten;
- 3) een nachtontheffing.

Blijkens deze uitspraak heeft de gemeente zijn besluit tot weigering van de gevraagde vergunningen onvoldoende gemotiveerd. Derhalve heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard en de gemeente opgedragen binnen zes weken na verzending van de uitspraak een nieuwe beslissing op het bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Een uitgebreide motivering, waarbij rekening wordt gehouden met het advies van de deelgemeente Feijenoord en de politie Rotterdam-Rijnmond, ligt ten grondslag aan het, ook in tweede instantie, ongegrond verklaren van het bezwaar. De openbare orde en het beschermen van het woon- en leefklimaat liggen hoofdzakelijk ten grondslag aan deze motivatie. Tegen dit besluit heeft reclamant wederom beroep ingesteld en gelijktijdig een voorlopige voorziening aangevraagd. Bij uitspraak van de voorzieningenrechter van 12 februari 2007 (VHOREC 07/154-HOU HOREC 07/155-HOU) wordt het verzoek van reclamant om de gemeente Rotterdam nogmaals te sommeren de diverse vergunningen ten behoeve van het openen van een horecagelegenheid op genoemd adres af te geven, afgewezen. De voorzieningenrechter onderschrijft de opvatting van reclamant, dat uit de voorlopige voorzieninguitspraak van 11 september 2006 volgt dat de gevraagde exploitatievergunning in ieder geval bij wijze van proef moet worden verleend, niet. De voorzieningenrechter stelt zich op het standpunt dat uit deze uitspraak volgt dat alleen in geval op voorhand niet valt te zeggen of de inrichting overlast zal geven, het op de weg van de gemeente ligt een proefvergunning te verlenen. Van een dergelijke situatie is in het onderhavige geval geen sprake. De rechter gaat mee in de uitgebreide motivatie waarop het ongegrond verklaren van het bezwaar in tweede instantie is gebaseerd. De rechtbank heeft onmiddellijk beslist op de hoofdzaak en het beroep ongegrond verklaard en daarmee tegelijkertijd het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Derhalve stellen wij voor niet tegemoet te komen aan deze zienswijze.



Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan:

1. Het poortgebouw aan de Tolhuisstraat weg te bestemmen en de bestemming te wijzigen in 'verblijfsgebied'. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat er veel overlast is van hangjongeren in en nabij het poortgebouw. Door de sloop wordt de Tolhuisstraat wederom een doorlopende straat zonder donkere doorgang en enge hoeken. In het bestemmingsplan wijzigt de bestemming van de gronden van 'Woningen' in 'Verblijfsgebied'.
2. In de bestemming 'tuin' de mogelijkheid onbebouwde parkeervoorziening op te nemen omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is.

Voorstel

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

- 1) de ingediende schriftelijke zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) de voorgestelde ambtshalve aanpassingen aan te brengen om de daarbij genoemde redenen;
- 3) enige redactionele en tekstuele aanpassingen in de voorschriften aan te brengen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de onder punt II en III bedoelde aanpassingen;

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

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

De burgemeester,

J. Kriens, i.b.

46

Behandelend ambtenaar: A. Blaak



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2007,
dS+V 07/723;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de indiener van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) de zienswijze niet over te nemen;
- 3) het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt 3 bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2007,
dS+V 07/723;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;
gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

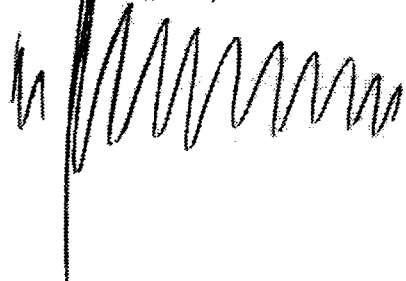
- 1) de indiener van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) de zienswijze niet over te nemen;
- 3) het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt 3 bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 november 2007.

De griffier,



De voorzitter,



Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 10 maart 2008
nr. PZH-2008-165760

274R1264

13
dS+V 07/723
Rotterdam, 19-06-2007.

Vaststelling bestemmingsplan "Katendrecht Kern"

GENEENTERAAD
Verslag 2007-2008

Aan de Gemeenteraad.

Inleiding

conform Besluiten

Gesteld in handen van de commissie voor FISS

Op 13 april 2004 heeft het voormalig college besloten het voorontwerp bestemmingsplan "Katendrecht Kern" 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 5 december 2006 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan "Katendrecht Kern" vrijgegeven voor de eerste terinzagelegging en het eindverslag als bedoeld in artikel 5 van de inspraakverordening Rotterdam vastgesteld.

Het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" 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. Er is zoveel mogelijk bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Het grootste deel van de kern van Katendrecht is bestemd als "woningen".

Financiële consequenties

Bij het opstellen van de gebiedsafspraken voor de kern van Katendrecht is het uitgangspunt geweest te zorgen dat het voorliggende bestemmingsplan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente.

De gebiedsafspraken, die op 23 februari 2005 zijn ondertekend op basis van uw besluit van 22 februari 2005, kennen dan ook een sluitende grondexploitatie.

De totale kosten van de plannen, die binnen de bestemmingsplanperiode zullen worden uitgevoerd, worden geraamd op ongeveer € 14,5 miljoen. Aangezien er aan reguliere grondopbrengsten een bedrag van ongeveer € 3,1 miljoen wordt geraamd, is daarmee nog geen dekkende planrealisatie mogelijk.

Door het beschikbaar komen van een aantal subsidies (zoals bijvoorbeeld ISV-2, D2, particuliere woningverbetering en GroeiBriljanten) en toegezegde bijdragen (OBR en de Nieuwe Unie), vermindert het tekort tot ca. € 2,4 miljoen. In deze cijfers is echter ook de mogelijkheid van een wijkstallingsgarage opgenomen.

Van het resterende tekort mag verwacht worden dat een groot gedeelte kan worden goedgehaakt door verdere optimalisatie tijdens de uitvoering en door aanbestedingsvoordeel. Gezien de omvang van de infrastructurele werken is een forse besparing van de kosten en daarmee het terugdringen van het tekort realistisch te noemen. Verder worden de mogelijkheden onderzocht ten aanzien van het verkrijgen van een subsidie ten behoeve van bodemsanering en parkeren. Het risico ten aanzien van een eventueel daarna nog resterend tekort zal, zoals gebruikelijk is bij de uitvoering van



Raadsstuk 2007

Nummer 1464 pagina 1

dit soort plannen, worden gedekt uit de reserve van het OBR.

Onderstaand volgt een nadere uitleg van de diverse subsidiestromen
Het gaat om de volgende subsidies:

1. D2;
2. ISV-2;
3. Groeibrijlanten;
4. Particuliere woningverbetering;
5. Parkeerfonds.

- 1) D2 staat voor Doelstelling 2 Stedelijke Gebieden. Dit is een subsidieprogramma van de Europese Commissie. Het programma is bedoeld voor de economische versterking van achterstandsgebieden. In Nederland zijn 11 gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor D2. Twee gebieden liggen in Rotterdam: Delfshaven en Feijenoord. Voor Katendrecht-Kern is een subsidiebijdrage verleend ter hoogte van € 1,9 miljoen (€ 1,4 miljoen + € 0,5 miljoen).
- 2) ISV staat voor Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Het is een subsidie die door het Rijk (VROM) aan Rotterdam is verleend voor de uitvoering van het fysieke deel van Meerjarenontwikkelingsprogramma "Op weg naar een stad in balans" in de periode tot 2010. Binnen het ISV-programma is voor Katendrecht-Kern een bedrag van € 5,3 miljoen gereserveerd.
- 3) Groeibrijlanten is een gemeentelijke subsidie die is bedoeld voor particuliere initiatieven om met fysieke maatregelen de leefbaarheid van de omgeving te verbeteren. Er is een subsidie toegekend aan de initiatiefgroep Delplein. Deze initiatiefgroep geeft een bijdrage van € 0,3 miljoen aan de grondexploitatie Katendrecht-Kern.
- 4) Voor het opknappen van het puntblok op Katendrecht (het eerste gezicht, via de weg, op Katendrecht) is in 2004 is een bedrag van € 0,5 miljoen gereserveerd. Dit bedrag is beschikbaar doordat in 2004 bij de Stadsregio nog budget beschikbaar was voor de particuliere woningverbetering.
- 5) Uw raad heeft op 14 december 2006 ingestemd met de voorstellen van uw college voor een parkeerfonds nieuwe stijl. Het fonds is het middel om geld dat in de parkeersector wordt verdiend ook voor nieuwe parkeervoorzieningen uit te geven. De parkeergarages en P&R-voorzieningen die zijn opgenomen in het bouwprogramma Stallen en Parkeren, dat weer onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsprogramma Verkeer en Vervoer Rotterdam (UWR), worden vaak met een financiële bijdrage uit het parkeerfonds nieuwe stijl gebouwd. Voor wat betreft de subsidie voor het parkeren in Katendrecht-Kern ligt de zaak iets anders dan de bovengenoemde subsidiestromen.

In het huidige programma Stallen en Parkeren is geen wijkstallingsgarage in Katendrecht opgenomen. Het is nog niet bekend of de wijkstallingsgarage gebouwd wordt en zo ja wanneer die gebouwd wordt. Een en ander is afhankelijk van de stedenbouwkundige ontwikkelingen in Katendrecht. Het is daarom ook voorbarig om nu al een beroep te doen op bepaalde financieringsmogelijkheden. Het is de verwachting dat, als de stallingsgarage wordt gebouwd, de start van de bouw plaatsvindt na 2010. Of er na 2010 extra bijdragen gewenst en noodzakelijk zijn, is afhankelijk van de doelgroep, de parkeerdruk in het gebied en de dan geldende prioriteitstelling tussen verschillende claims op het parkeerfonds.



Echter wanneer er zekerheid is dat de wijkgarage gebouwd wordt, dat er wordt voldaan aan bovengenoemde eisen en dat er sprake is van een onrendabele top in de investering, dan zal een aanvraag worden gedaan bij een op dat moment nog nader te bepalen financieringsbron.

Zienswijzenrapportage

Het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" heeft met ingang van 22 december 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze ingebracht door Marcus Consultancy BV namens de Stichting Sam Sam.

Voorts zijn er geen mondelinge zienswijzen ingediend.

De ingediende zienswijze heeft betrekking op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan de functie horeca niet meer toelaat op het adres Atjehstraat 79 a-b. Reclamant beroept zich op een uitspraak van de voorzieningenrechter van 11 september 2006 (procedurenummers VHOREC 06/3382 VRLK en HOREC 06/3383) inzake de weigering van de gemeente Rotterdam een drietal vergunningen te verlenen. Het betreft de volgende vergunningen:

- 1) een exploitatievergunning;
- 2) een vergunning tot aanwezig hebben van 2 kansspelautomaten;
- 3) een nachtontheffing.

Blijkens deze uitspraak heeft de gemeente zijn besluit tot weigering van de gevraagde vergunningen onvoldoende gemotiveerd. Derhalve heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard en de gemeente opgedragen binnen zes weken na verzending van de uitspraak een nieuwe beslissing op het bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Een uitgebreide motivering, waarbij rekening wordt gehouden met het advies van de deelgemeente Feijenoord en de politie Rotterdam-Rijnmond, ligt ten grondslag aan het, ook in tweede instantie, ongegrond verklaren van het bezwaar. De openbare orde en het beschermen van het woon- en leefklimaat liggen hoofdzakelijk ten grondslag aan deze motivatie. Tegen dit besluit heeft reclamant wederom beroep ingesteld en gelijktijdig een voorlopige voorziening aangevraagd. Bij uitspraak van de voorzieningenrechter van 12 februari 2007 (VHOREC 07/154-HOU HOREC 07/155-HOU) wordt het verzoek van reclamant om de gemeente Rotterdam nogmaals te sommen de diverse vergunningen ten behoeve van het openen van een horecagelegenheid op genoemd adres af te geven, afgewezen. De voorzieningenrechter onderschrijft de opvatting van reclamant, dat uit de voorlopige voorzieningenuitspraak van 11 september 2006 volgt dat de gevraagde exploitatievergunning in ieder geval bij wijze van proef moet worden verleend, niet. De voorzieningenrechter stelt zich op het standpunt dat uit deze uitspraak volgt dat alleen in geval op voorhand niet valt te zeggen of de inrichting overlast zal geven, het op de weg van de gemeente ligt een proefvergunning te verlenen. Van een dergelijke situatie is in het onderhavige geval geen sprake. De rechter gaat mee in de uitgebreide motivatie waarop het ongegrond verklaren van het bezwaar in tweede instantie is gebaseerd. De rechtbank heeft onmiddellijk beslist op de hoofdzak en het beroep ongegrond verklaard en daarmee tegelijkertijd het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Derhalve stellen wij voor niet tegemoet te komen aan deze zienswijze.



Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan:

1. Het poortgebouw aan de Tolhuisstraat weg te bestemmen en de bestemming te wijzigen in 'verblijfsgebied'. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat er veel overlast is van hangjongeren in en nabij het poortgebouw. Door de sloop wordt de Tolhuisstraat wederom een doorlopende straat zonder donkere doorgang en enge hoeken. In het bestemmingsplan wijzigt de bestemming van de gronden van 'Woningen' in 'Verblijfsgebied'.
2. In de bestemming 'tuin' de mogelijkheid onbebouwde parkeervoorziening op te nemen omdat dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst is.

Voorstel

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

- 1) de ingediende schriftelijke zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) de voorgestelde ambtshalve aanpassingen aan te brengen om de daarbij genoemde redenen;
- 3) enige redactionele en tekstuele aanpassingen in de voorschriften aan te brengen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de onder punt II en III bedoelde aanpassingen;

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

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

De burgemeester,

J. Kriens, i.b.

Behandelend ambtenaar: A. Blaak



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2007,
dS+V 07/723;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de indier van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) de zienswijze niet over te nemen;
- 3) het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt 3 bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 juni 2007,
dS+V 07/723;

de daarin opgenomen overwegingen en motivering tot de zijne makend;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

Besluit:

- 1) de indiener van de zienswijze in zijn zienswijze te ontvangen;
- 2) de zienswijze niet over te nemen;
- 3) het ontwerpbestemmingsplan "Katendrecht Kern" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- 4) het bestemmingsplan "Katendrecht Kern" gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de onder punt 3 bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 november 2007.

De griffier,



De voorzitter,

