



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

TERBREGGE- OOST

november 2008



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

TERBREGGE- OOST

Opgesteld door:

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

november 2008

Vastgesteld d.d. 29-01-09

Goedgekeurd d.d. 29-09-09

Onherroepelijk d.d. 25-12-09

INHOUD

- I Toelichting**
- II Voorschriften**
- III Kaarten (apart bijgevoegd)**

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	Inleiding.....	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Ligging en begrenzing	11
2	Beleid.....	13
2.1	Rijksbeleid.....	13
2.1.1	Nota Ruimte (2004).....	13
2.1.2	Nota Wonen (2000).....	14
2.1.3	Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT)	14
2.1.4	Nota Belvedere (1999).....	14
2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.1	Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010 (2006)	14
2.2.2	Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, CHS (2002).....	15
2.2.3	Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (2005)	15
2.2.4	Nota Regels voor ruimte (2005).....	15
2.3	Gemeentelijk beleid.....	16
2.3.1	Structuurplan Ruimtelijke Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010)	16
2.3.2	Waterplan Rotterdam 2000-2005.....	16
2.3.3	Monumentenverordening Rotterdam 2003.....	16
2.3.4	Vigerende bestemmingsplannen	16
3	Gebiedstypering	19
3.1	Archeologie.....	19
3.2	Huidig gebruik	20
3.2.1	Wonen.....	20
3.2.2	Land- en tuinbouw.....	21
3.2.3	Gronddepot.....	21
3.2.4	Verkeer en vervoer.....	21
3.2.5	Overige functies.....	21
4	Planbeschrijving	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Grond- en/of slibdepots President Rooseveltweg.....	23
4.3	Wegen	23
4.4	Agrarische gebieden	24
4.5	Woningen.....	24
4.6	Voorzieningen	25
4.7	Monumenten	25
4.8	Juridische regeling	26
5	Water	27
5.1	Beleidskader water.....	27
5.2	Samenwerking met de waterbeheerder	28
5.3	Huidige watersysteem	28
5.4	De wateropgave.....	28
6	Milieu.....	29
6.1	Beleid.....	29
6.2	Milieuzonering.....	29
6.3	Geluid	30
6.4	Luchtkwaliteit	30
6.5	Bodem	31
6.6	Externe veiligheid.....	33
6.7	Flora en Fauna.....	35
6.8	Duurzaamheid en energie	36
7	Sociale veiligheid en leefbaarheid	37
8	Handhaving	39
9	Financiële uitvoerbaarheid	41
10	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
10.1	Vooroverleg	43

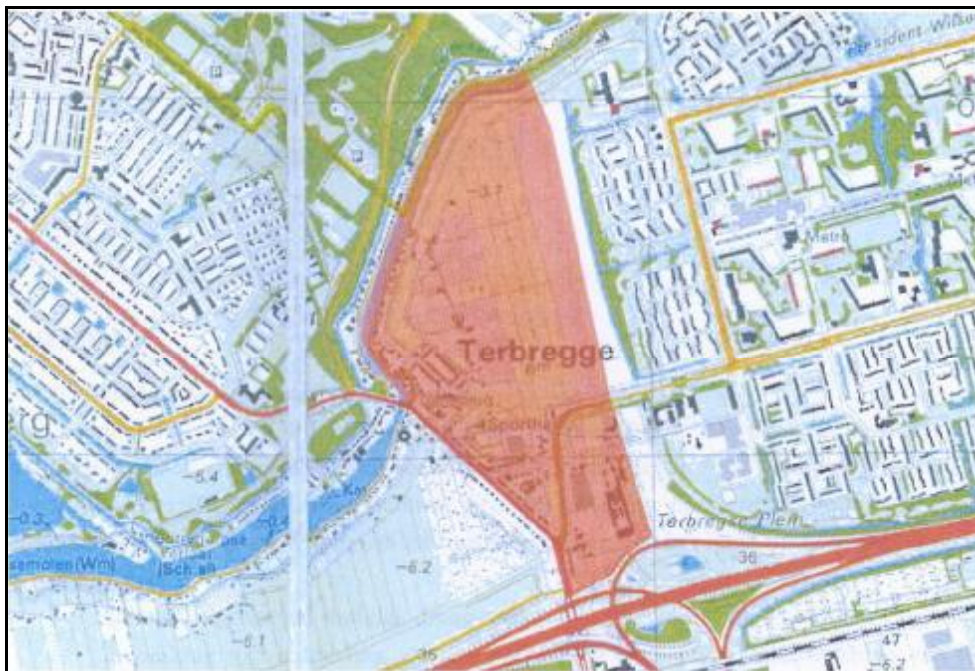
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Rotterdam is bezig met een grootschalige actualisatie van haar bestemmingsplannen, welke mede noodzakelijk is met het oog op de wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), waarbij de termijn van orde van tien jaren een fatale termijn zal worden. De taak kan daarnaast niet los worden gezien van de, mede met het oog op een betere serviceverlening naar de burger toe, in gang gezette digitalisering van bestemmingsplannen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gesitueerd aan de noordzijde van de gemeente Rotterdam. De noordwestkant van het plangebied wordt scherp begrensd door de Rotte met ten westen hiervan de wijk Hillegersberg. Ten noorden van het plangebied is het natuurgebied "Lage Bergsche Bosch" gesitueerd. De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrensd door de Terbregse weg. Vanaf deze weg is er een directe verbinding met het Terbregse Plein, welk de verkeerskruising vormt tussen de A20 en de A16. Het Terbregse Plein vormt tevens de zuidelijke plangrens van het gebied. De oostelijke grens wordt gevormd door open gebied dat aansluit op de wijk Ommoord.



Het plangebied van Terbregge-Oost en haar directe omgeving

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte (2004)

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

Daarbij hoort een aangepaste verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Samenspel tussen overheden, maatschappelijke organisaties en burgers wordt nodig geacht om problemen effectief aan te pakken en kansen beter te benutten.

Aan decentrale overheden en andere betrokkenen wordt - anders dan tot nu toe het geval was - meer ruimte gelaten om tot maatwerkoplossingen te komen. Verantwoordelijkheden worden daarbij zo dicht mogelijk bij burgers en betrokken partijen gelegd.

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

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

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

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

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

Daarbij dient ook voldoende aandacht te worden besteed aan ruimte voor (dag)recreatie. Provincie en gemeenten moeten daarom voldoende ruimte reserveren en creëren voor ontspanningsmogelijkheden.

2.1.2 Nota Wonen (2000)

De nota "Wonen in de 21e eeuw" (2000) is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. De nota gaat uit van:

- meer keuzevrijheid voor burgers;
- aandacht voor maatschappelijke waarden;
- betrokken overheid bij beheerste marktwerking.

Aan de hand van deze drie uitgangspunten zijn vijf kernthema's benoemd:

- zeggenschap over woning en woonomgeving vergroten;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- wonen en zorg op maat bevorderen;
- stedelijk woonklimaat verbeteren;
- groene woonwensen faciliteren.

De Nota Wonen geeft richting aan veranderingen in het woningbouwbeleid. Van de kwantitatieve woningbouwspanningen vanuit de VINEX wordt nu de weg ingeslagen van de kwalitatieve woningbouw. Daarbij speelt de overheid een andere, meer betrokken rol. In de interactieve samenleving zal de overheid het in toenemende mate van wilsovereenstemming moeten hebben. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen. Dit wil niet zeggen dat er geen wetgeving meer noodzakelijk is. Er wordt in deze nota een integrale ordeningswet gepresenteerd: de Woonwet. Deze zal in de komende jaren worden ingevoerd. Het doel van deze wet is het stelsel onder het woonbeleid integraal en wettelijk te verankeren. Daarmee worden als het ware het speelveld en de spelregels afgebakend, waarbinnen het spel gespeeld kan worden.

2.1.3 Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT)

Het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT) verschijnt jaarlijks als onderdeel van de begroting van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het MIT geeft een actueel overzicht van de wegen-, spoor- en waterprojecten die in ons land op het programma staan of in uitvoering zijn en waarbij het ministerie van Verkeer en Waterstaat (financieel) betrokken is.

De besluitvorming voor het MIT is wettelijk geregeld. Recent is met decentrale en centrale partijen overeenstemming bereikt om de verbinding van de snelwegen A13 en A16 op te nemen in het meerjarenprogramma. Uitvoering wordt verwacht na 2012. Een noodzakelijke tracébesluit in 2009 zal door het Ministerie van VROM worden voorbereid.

2.1.4 Nota Belvedere (1999)

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010 (2006)

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 – 2010. In het plan wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. In het beleidsplan is veel aandacht voor stedelijk waterbeheer met voldoende waterberging in stedelijk gebied.

Dit beleidsplan vervult de functie van provinciaal milieubeleidsplan (art. 4.9 Wet Milieubeheer) en van provinciaal waterhuishoudingplan (art. 7 Wet op de waterhuishouding). Met duurzaamheid als uitgangspunt wil de provincie in het handelen op korte termijn de gevolgen op lange termijn meewegen.

Daarbij ligt de aandacht bij het belang van een aantrekkelijk, gevarieerd en concurrerend woon- en werkklimaat in Zuid-Holland met een ruime keuze aan recreatiemogelijkheden en een rijke natuur. Het milieu- en waterbeleid krijgt een meer sturende rol in ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het beleid van de provincie volgt twee sporen, het voorkomen van milieu- en waterproblemen en het saneren en beheren ervan.

2.2.2 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, CHS (2002)

De CHS (Provincie Zuid Holland) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. In en nabij het plangebied is sprake van een aantal relevante aanduidingen die in paragraaf 4.7 nader aan bod zullen komen. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal - in samenhang met overige beleidsvoornemens - en gebiedsgericht monumentenbeleid. Deze CHS legt een basis voor lokaal ruimtelijk beleid en vormt een toetsingsinstrument voor de provincie voor de gemeentelijke plannen.

In het plangebied zijn de volgende waarden aanwezig:

- Historisch landschappelijke lijn met hoge waarde;
- Molenbiotoop;
- Nederzettingen, lint met redelijk hoge waarde en met hoge waarde.

2.2.3 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (2005)

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam (RR2020) is opgesteld in opdracht van de stadsregio Rotterdam en de provincie Zuid-Holland. Het betreft een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode van 2005 tot 2020. Het behelst enerzijds een herzien Streekplan Rijnmond van de provincie Zuid-Holland en anderzijds een uitvoeringsgericht Regionaal Structuurplan voor de stadsregio Rotterdam.

Het bestemmingsplan Terbregge-Oost is conserverend van aard. Hoewel binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, past het bestemmingsplan prima binnen de beoogde doelstelling van het RR2020. Het plan draagt immers bij aan het behoud van een veelzijdig woonmilieu en daarmee differentiatie van de woningmarkt.

Onderdeel van het RR2020 is de mobiliteitsstrategie, waarin aandacht voor de uitbreiding van het bestaande snelwegennet. De verbinding A13-A16 is een ontbrekende schakel en zal moeten bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het netwerk. Zo zal de verbinding de A13 en de A20 ontlasten van verdere groei, waardoor de milieudruk langs die wegen niet verder toeneemt. De verbinding zal tegen het einde van de planperiode ingepast moeten worden in het plangebied. Het tracébesluit zal in 2009 genomen worden. Uitvoering van de werkzaamheden zullen niet voor 2012 starten.

2.2.4 Nota Regels voor ruimte (2005)

De Nota Regels voor Ruimte (vastgesteld 8 maart 2005) vormt samen met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (GS) voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarmee is de nota samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. Hierbij wordt er ruimte gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

De nota bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Met deze regels wordt enerzijds een doelmatige vertaling van het algemene ruimtelijke beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen beoogd, anderzijds wordt aangegeven hoe GS met planbeoordeling willen omgaan. Gezien het feit dat de nota alleen de regels geeft die voor GS van wezenlijk provinciaal belang zijn, wordt bij de plantoetsing uitgegaan van één hardheidsgradering. Dit betekent dat bij afwijking van de regels uit het toetsingskader in beginsel goedkeuring wordt onthouden aan (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan. De nota is onderverdeeld in de onderdelen: algemeen; economie, mobiliteit en samenleving; landelijk gebied; milieu; water en cultureel erfgoed.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurplan Ruimtelijke Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010)

Het gemeentelijk structuurplan RPR 2010, in maart 2001 door de gemeenteraad vastgesteld, heeft de gemeente Rotterdam het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam. In het plan zijn de vele plannen, initiatieven en ruimteclaims afgewogen en op elkaar afgestemd, tegen de achtergrond van de beschikbare ruimte. In het RPR 2010 zijn drie centrale ambities geformuleerd. Ze komen voort uit de beleidsdoelstellingen van de gemeente en uit de wensen van de bewoners, organisaties en bedrijven die zich hebben uitgesproken over de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Daarnaast berusten de ambities op een historisch-ruimtelijke schets van Rotterdam en op prognoses omtrent de economie, de bevolking, de mobiliteit en de recreatie. De ambities zijn:

Rotterdam als gevarieerde en aantrekkelijke stad
Rotterdam als centrum in de Zuidvleugel
Rotterdam als Europese stad met een wereldhaven

Het onderhavig plangebied "Terbregge-Oost" wordt in het RPR 2010 aangegeven als milieu "(Tuin)dorpen, villawijken en suburbaan". Verder is er de strategische reservering voor de A16/13 voorkeustracé Rotterdam gelegen over het plangebied. Dit is een reservering voor het genoemde project waarvan nog niet helemaal duidelijk is waar het precies komt te liggen. Nadere studie zal moeten uitwijzen, welke ruimtelijke reservering er ten behoeve van dit project gemaakt moet worden. Op de bestemmingsplankaart is zij dan ook niet als reservering opgenomen, maar zijn de gronden conserverend bestemd (zonder ontwikkelingsmogelijkheden) bestemd.

2.3.2 Waterplan Rotterdam 2000-2005

Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat bepleit in haar Vierde Nota Waterhuishouding (Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, 1997) om gebiedsgericht een nota met een gemeenschappelijke visie over de waterhuishouding op te stellen. Het betreft een gemeenschappelijke visie van de gemeente, de waterschappen en andere actoren in het veld van de waterhuishouding. Het Waterplan Rotterdam 2000-2005, vastgesteld in oktober 2000, is zo'n nota voor het stedelijk gebied van Rotterdam. Deze is gebaseerd op een integrale beschouwing van het systeem van oppervlaktewater en ondiep grondwater en het afvalwatersysteem vanaf inzameling en tot en met de zuivering. Aan deze nota wordt meer aandacht besteed in hoofdstuk 5 "Water".

2.3.3 Monumentenverordening Rotterdam 2003

Het monumentenbeleid van de gemeente Rotterdam is erop gericht de historische gelaagdheid van de stad te behouden voor toekomstige generaties en de kennis over de historische bebouwde omgeving te vergroten (zie verder 4.7). Een van de instrumenten voor de uitvoering van het monumentenbeleid is de Monumentenverordening Rotterdam 2003.

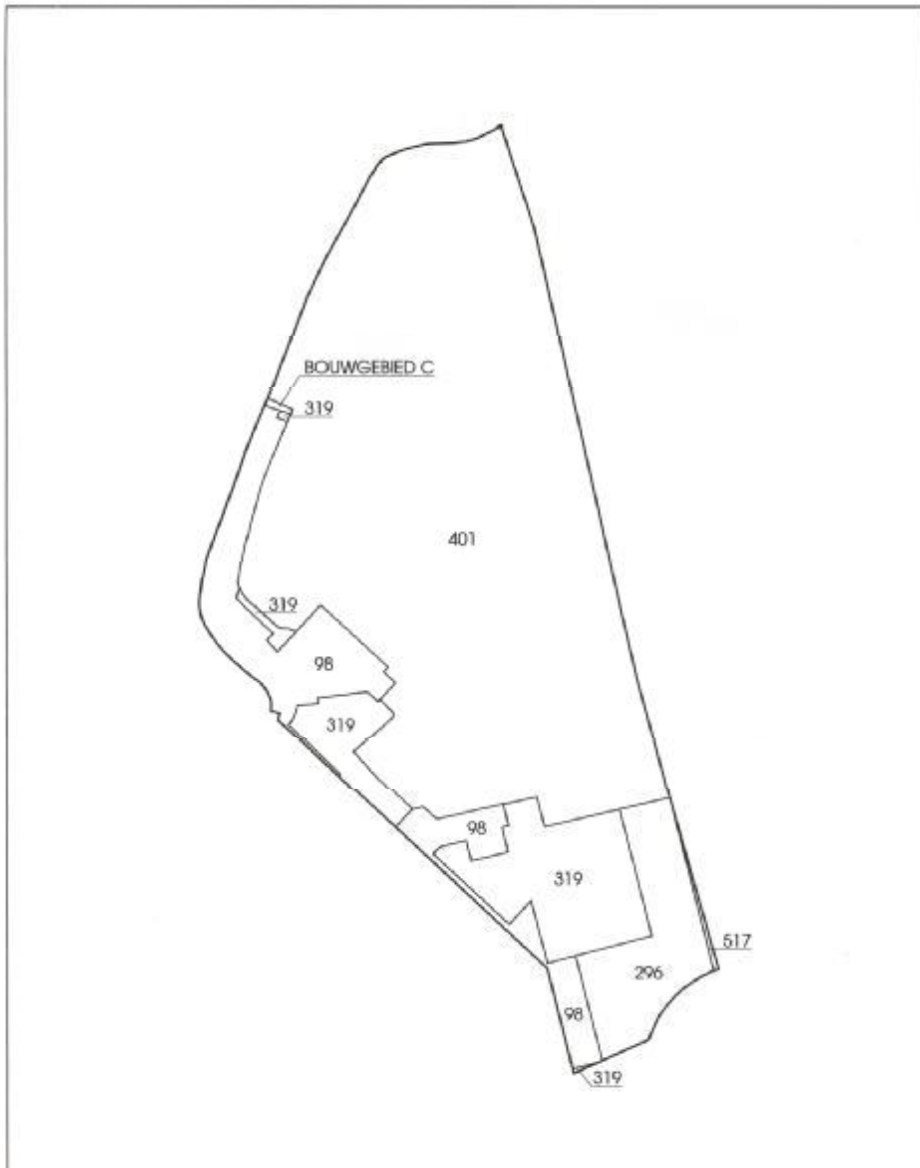
2.3.4 Vigerende bestemmingsplannen

In het onderhavige plangebied vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- Uitbreidingsplan in hoofdzaak "Terbregge" (319)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 19 maart 1953
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 april 1954
- Bestemmingsplan "Ommoord" (401)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 6 januari 1977
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 februari 1978
Goedgekeurd bij Kroonbesluit op 28 februari 1981
- 1ste herziening bestemmingsplan "Ommoord" (401)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 1984
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 augustus 1985
- 2de herziening bestemmingsplan "Ommoord" (401)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 16 april 1987
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 augustus 1987

- Uitbreidingsplan "Prins Alexanderpolder" (98)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 9 februari 1934
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juli 1934
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak "Prins Alexanderpolder, Rotte en spoorbaan Rotterdam-Gouda" (296)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 25 april 1957
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 mei 1958
Goedgekeurd bij Kroonbesluit op 6 mei 1960
- Bestemmingsplan "Hoofdweg West" (517)
Vastgesteld door de gemeenteraad op 3 september 1998
Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 december 1998
Goedgekeurd bij Kroonbesluit op 9 maart 1999

Het voorliggende bestemmingsplan, dat de naam "Terbregge-Oost" meekrijgt, vervangt deze plannen. Met deze inhaalslag is het ruimtelijke beleid voor het deel Terbregge-Oost weer volledig actueel.



3 Gebiedstypering

3.1 Archeologie

Beleid

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 voorlopig vastgestelde 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.



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



Afb. 2 Het plangebied met daarin aangegeven het gebied waar het veen aan de oppervlakte ligt (1), het gebied waar geulafzettingen onder het veen aanwezig zijn (2) en het gebied waar donkzand onder het veen aanwezig is (3). Tevens zijn aangegeven de locatie van de gedeeltelijk opgegraven IJzertijdnederzetting (4), het bewoningslint langs de Rotte (5) en de bewoningskern van Terbregge.

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

De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakte oorspronkelijk deel uit van een veengebied dat in de 10^{de}/12^{de} eeuw is ontgonnen (Afb. 1). In de 18^{de}/19^{de} eeuw werd een klein deel van het oorspronkelijk aanwezige veen binnen het bestemmingsplangebied voor brandstof gewonnen. Ten gevolge van de veenwinning en de daaropvolgende droogmaking liggen oude (prehistorische) landschappen nu dicht aan het oppervlak. Het gaat om geul-afzettingen van Calais/Gorkum ouderdom (Afb. 2:2) en om een in hoogte variërende rivierduin (donkzand, Afb. 2:3). De toppen van het rivierduin (donken) en de flanken daarvan alsmede de oeverzones van de geulen werden in de prehistorie als woonplaats benut, zoals onder meer blijkt uit onderzochte bewoningssporen in de Calais-gebieden Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs en op de donk van Hillegersberg.

Vanaf de Bronstijd (2000-800 voor Christus) ontwikkelt zich veen ter plaatse, waardoor de donk en de geulen verdwijnen. Een deel van het veen is bewaard gebleven binnen het bestemmingsplangebied. Verschillende vindplaatsen wijzen uit dat het veen in de nabijheid van de Rotte werd bewoond in de IJzertijd (300 voor Christus-begin jaartelling) en de middeleeuwen. Zo werden binnen het plangebied bewoningssporen uit de late IJzertijd opgegraven in 1991 (Afb. 2:4) en zijn recentelijk bewoningsresten uit de 10^{de} eeuw ontdekt stroomopwaarts langs de Rotte, in de Nessesolder. Langs de kade van de Rotte en bij Terbregge is in de Nieuwe tijd (1500-1800) sprake van bewoning, die mogelijk teruggaat tot in de Late Middeleeuwen B (1300-1500, Afb. 2: 5 en 6).

Archeologische verwachtingen

Gelet op het voorgaande kunnen in het gehele bestemmingsplangebied archeologisch waardevolle relictten worden aangetroffen van het Mesolithicum (8000-5300 voor Christus) tot in de Nieuwe tijd. De donk alsmede de geulafzettingen worden op de IKAW als archeologisch waardevol gebied gekarakteriseerd. De ervaring leert dat het binnen het bestemmingsplangebied gelegen veenrestand ook een hoge archeologische potentie bezit.

Aanbevelingen

Voor het terrein rondom de gedeeltelijk opgegraven nederzetting uit de IJzertijd (gebied C op de plankaart) geldt, dat dit gebied is opgenomen op de (concept) lijst van beschermde archeologisch belangrijke plaatsen in het kader van de Monumentenverordening Rotterdam 2003. De ter plaatse in de bodem aanwezige waarden dienen behouden te blijven. Graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld zijn op dit terrein dan ook in principe niet toegestaan.

Voor het bewoningslint langs de Rotte is een vrijstelling en aanlegvergunning vereist voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlak beslaan groter dan 100 m² (gebied A op de plankaart).

Voor de oude kern van Terbregge (gebied B op de plankaart) is een vrijstelling en een aanlegvergunning vereist voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlak beslaan groter dan 100 m².

Voor de rest van het plangebied (gebied D op de plankaart) is een vrijstelling en een aanlegvergunning vereist voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm onder maaiveld en die tevens een oppervlak beslaan groter dan 200 m².

3.2 Huidig gebruik

3.2.1 Wonen

De woonfunctie in het plangebied is geconcentreerd aan de zuidwestzijde van het plangebied langs de Terbregseweg en langs de Rotte. De bebouwing bestaat voornamelijk uit rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. Nabij de Prinses Irenebrug is er een woonwijkje gesitueerd met eveneens rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen. De bebouwing is hoofdzakelijk uitgevoerd in één bouwlaag met een tweede bouwlaag in de kap. Het merendeel van de woningen is voorzien van een vrijstaande berging in de achtertuin. Op de plankaart is tevens een ligplaats voor één woonschip weergegeven aan de Terbregse Linkerrottekade op huisnummer 375 en 376.

3.2.2 Land- en tuinbouw

Binnen het plangebied is een groot deel van de gronden in gebruik als agrarisch gebied in de vorm van weilanden en een gedeelte als tuinbouwgebied. Deze gronden beslaan samen het overgrote deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Er zijn een aantal stallen binnen het plangebied en ten behoeve van de tuinbouw zijn er een aantal kassen gesitueerd.

3.2.3 Gronddepot

Binnen de grenzen van het plangebied is een gronddepot gelegen. Het centraal gelegen, langgerekte gebied, bevat grond klasse II die gereinigd wordt naar grond klasse I en 0 door middel van zeven en bacteriologisch reinigen en uitspoelen.

3.2.4 Verkeer en vervoer

De hoofdontsluiting binnen het plangebied wordt gevormd door de Terbregseweg, die de zuidwestelijke begrenzing van het plangebied vormt. De Terbregseweg vormt de directe aansluiting op het Terbregseplein voor het stadsdeel Hillegersberg. De tweede ontsluiting wordt gevormd door de President Rooseveltweg. Deze verbindt het plangebied met de oostelijk gelegen woonwijk Ommoord.

3.2.5 Overige functies

In het zuidelijke deel van het plangebied zijn een aantal overige functies aanwezig. Aan de President Rooseveltweg is een tuincentrum gelegen met daartegenover een benzinepomp-station. Ten zuiden hiervan is een manege en een autodemontagebedrijf, een caravanstalling en een autohandelaar gevestigd. Tussen de woonbebouwing aan de Terbregseweg bevindt zich verder nog een transportbedrijf, een dierenarts, een huisarts, een kinderdagverblijf, een café, een babyspeciaalzaak, een cafetaria en een atelier/werkplaats. In het zuidelijk deel ligt een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Deze is met een zakelijk rechtstrook op de plankaart aangegeven. Ten slotte is er nog een aantal sportvoorzieningen aanwezig binnen de plangrens. Tussen de Terbregseweg en de President Rooseveltweg bevindt zich een sport/speelhuis en een kleine tennisclub. Ten oosten van de President Rooseveltweg is een grote tennisclub gevestigd.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Terbregge-Oost is conserverend van aard. Dat wil zeggen dat de huidige situatie wordt vastgelegd en het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zal maken. In het plangebied bevindt zich wel een locatie waar woningbouw zal worden gerealiseerd, maar aan deze woningbouw zal in dit bestemmingsplan, vanuit milieutechnisch oogpunt, geen aandacht worden besteed, aangezien het vigerende plan deze ontwikkeling reeds mogelijk maakt en de situatie reeds vergund is.

In de volgende paragrafen zal kort aandacht worden besteed aan de in dit bestemmingsplan meest voorkomende functies en bijbehorende bestemming.

4.2 Grond- en/of slibdepots President Rooseveltweg

Binnen het plangebied is voorzien in twee grond- en/of slibdepots die in elkaars verlengde liggen aan de President Rooseveltweg. Beide inrichtingen zijn in het kader van de Wet milieubeheer vergunningsplichtig. De vergunningverlenende instantie is de Provincie Zuid-Holland. Het meest zuidelijke depot betreft een gronddepot voor schone grond (categorie 1), dat in gebruik is door Gemeentewerken Rotterdam. Ten noorden van dit depot zijn in dit plan mogelijkheden aanwezig voor een tweede grond- en/of slibdepot. Door de gemeente (deelgemeente Prins Alexander) zijn voorbereidingen gaande om hier een slibdepot te realiseren dat zich uitstrekt tot in de deelgemeente Prins Alexander. Dit slibdepot moet bagger van klasse 1 opslaan.

Het tweede grond- en/of slibdepot aan de President Rooseveltweg betreft een uitbreiding van het eerste depot. Voor dit depot wordt een planologische procedure gevolgd. De afstand van het tweede depot tot woningen in dit bestemmingsplan is circa 140 meter. Tot bestaande woningen in het nabijgelegen Ommoord is de afstand circa 60 meter. Of er een knelpunt ten aanzien van geur is, zal moeten worden onderzocht in het kader van de vergunningverlening.

4.3 Wegen

De wegen, fietspaden en trottoirs zijn hoofdzakelijk voorzien van de bestemming Verkeersweg (Vk) of Verblijfsgebied (Vg). Hierbinnen is de aanleg van voorzieningen ten behoeve van voornoemde functies zonder meer mogelijk.



Verbinding rijkswegen A13 en A16

Reeds jaren bestaat het voornemen om rijksweg A16 door te trekken in noordelijke richting om deze aan te sluiten op de A13 ten noorden van Hillegersberg-Schiebroek.

Stadsregio en Ministerie van Verkeer & Waterstaat willen zo snel mogelijk met de aanleg beginnen. Er zijn middelen gereserveerd uit het infrastructuurfonds, het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT). De hoogte van de middelen is afhankelijk van de keuze van het tracé. Het tracébesluit volgt in 2009. Uitvoering van de werkzaamheden kan pas starten na 2012. Dit bestemmingsplan maakt geen verdere ontwikkelingen mogelijk die strijdig kunnen zijn met de eventuele aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16, maar de aanleg is met dit bestemmingsplan nog niet bestemd. Het baggerdepot zal mogelijk plaats moeten maken. Voor de vergunningverlening van het depot is overleg gevoerd met de provincie en deelgemeente Prins Alexander. Wanneer de aanleg van de A13/A16 of de voorbereiding voor de aanleg dat noodzakelijk maakt, dan verplicht de deelgemeente zich het baggerdepot na eerste aanzegging te (laten) ontmantelen, zonder financiële consequenties voor de opdrachtgever. Deze voorwaarde geldt tevens voor infrastructurale en overige voorzieningen die voor het realiseren van de A13/A16 noodzakelijk worden geacht.

4.4 Agrarische gebieden

Een groot deel van het plangebied is in gebruik voor agrarische doeleinden. Al naar gelang de exacte functie, zijn deze gronden bestemd als Agrarisch Gebied (A), Groen (Gr), Glastuinbouw (GT) of Agrarisch Bedrijf (AB). Binnen deze bestemmingen wordt incidenteel middels een aanduiding op de plankaart een extra functie toegestaan (bijvoorbeeld voor een caravanstalling). Bij de bestemming Agrarisch Bedrijf wordt gewerkt met een bebouwingspercentage, waardoor enige flexibiliteit ontstaat ten aanzien van het positioneren van de bedrijfsbebouwing.

4.5 Woningen

De woningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming Woningen (W). Op de plankaart staat aangegeven uit hoeveel bouwlagen een gebouw mag bestaan. Ook is bij bepaalde woningen door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven of ook andere functies zijn toegestaan. Te denken valt dan aan horeca, een winkel of een bedrijf.

Zoals reeds beschreven, bevinden zich in het plangebied geen ontwikkellocaties. Wel is momenteel nabij de monumentale boerderij aan de Terbregseweg 1 op basis van het oude bestemmingsplan een aantal woningen in aanbouw¹. Het gaat daarbij om een achttal woningen in twee bouwlagen en een kap. De woningen zijn als bestaande situatie conserverend op de plankaart opgenomen.



Nieuwe woningen langs de Terbregseweg

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.

¹ Bouwvergunning verleend op 28 mei 2004

4.6 Voorzieningen

Ook de voorzieningen die zich in het plangebied bevinden, zoals de tennisbanen, de manege, de volkstuinen en bedrijven zijn conserverend bestemd. De winkels en bedrijven worden veelal mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding binnen de bestemming Woningen (zie paragraaf 4.4). Binnen de winkelbestemming wordt de komst van zogenaamde belhuizen expliciet uitgesloten, omdat de aanwezigheid van belhuizen in Rotterdam in menig deelgemeente in toenemende mate als problematisch wordt 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.

In het plangebied van dit bestemmingsplan komen momenteel geen belhuizen voor. Omdat de bestemmingsplanvoorschriften expliciet bepalen dat een belhuis niet onder een winkelfunctie valt, wordt de komst hiervan uitgesloten.

4.7 Monumenten

Algemeen

De gemeente Rotterdam kent een groot aantal panden en gebieden die vanwege cultuurhistorische waarden worden beschermd. Voor de bescherming wordt gebruik gemaakt van bestaand instrumentarium.

In het bestemmingsplan zijn geen nadere planologische regelingen opgenomen behoudens, indien aan de orde, de planologische bescherming die overeenkomstig de Monumentenwet (1988) dient te rusten op een beschermd dorps- of stadsgezicht. Gemeente Rotterdam maakt onderscheid tussen de volgende gebieden en gebouwen:

Beschermde stadsgezichten (BS)

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

Wederopbouwaandachtsgebieden

Naast de van rijkswege beschermde stadsgezichten kent Rotterdam in de binnenstad een aantal wederopbouwaandachtsgebieden met een waardevolle samenhang tussen het stratenplan, de invulling van de bouwblokken en de architectuur. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden hoe deze historische kwaliteiten kunnen worden behouden. Betreffende gebieden hebben geen juridische status. Wel heeft BenW in 1998 vastgesteld dat de historische kwaliteiten van deze waardevolle ensembles onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

Rijksmonumenten (RM) en Gemeentelijke monumenten (GM)

Een rijks- of gemeentelijk monument kan zijn een gebouw, water, terrein of een ander object dat van nationaal belang is, of van algemeen belang voor Rotterdam is (gemeentelijk monument), vanwege de schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Dit is vastgelegd in respectievelijk de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Rotterdam 2003. Bij een monument gaat het om één gebouw of complex, zowel buiten als van binnen. Voor een Rijksmonument geldt dat het object ten minste vijftig jaar oud moet zijn. Als vanzelfsprekend is het verboden om wijzigingen aan te brengen aan een beschermd monument zonder vergunning.

Beeldbepalende objecten (BO) en Beeldbepalende gevelwanden (BG)

In Rotterdam is een groot aantal objecten te vinden die geen status hebben als gemeentelijk monument, maar wel van monumentale waarde zijn, zogenaamde *Beeldbepalende objecten*.

Ook kent Rotterdam monumentale gevelwanden. Deze komen zelden in aanmerking voor een monumentstatus, maar zij bepalen voor een belangrijk deel wel het karakter van de stad. Ten aanzien van beeldbepalende objecten en beeldbepalende gevelwanden zijn geen juridische consequenties verbonden in de voorschriften.

Het plangebied

Binnen het bestemmingsplangebied Terbregge-Oost is geen beschermd stadsgezicht gelegen. Hieronder zijn, op basis van gegevens van het gemeentelijke Bureau Monumenten, de gebouwen en gebieden genoemd die van cultuurhistorische waarde zijn binnen het plangebied.

Adres	Naam/functie	Type	Bouwjaar	Bouwstijl
Bergse Linker Rottekade 317	Woon- en bedrijfspand	BO	1860 ca.	Niet Benoemd
Bergse Linker Rottekade 344-345	Boerderij	BO	1873	Eclecticisme
Bergse Linker Rottekade 347;348;349	Woonhuizen	BO	1903	Eclecticisme
Bergse Linker Rottekade 350	Woonhuis	BO	1900 ca.	Eclecticisme
Terbregseweg 1	Boerderij	GM	1850 ca.	Traditionalisme
Terbregseweg 59	Schoolgebouw	BO	1900 ca.	Eclecticisme
Ommoordseweg 1	Schoolgebouw	BO	1900 ca.	Eclecticisme

De boerderij op Terbregseweg 1 is Gemeentelijk Monument². Daartoe behoort ook het erf met erfbeplanting. De boerderij wordt omringd door een verhoogd dijklichaam en kavelsloot met erfbeplanting (drie platanen, twee berken en vijf iepen). Deze historische hoofdstructuur is karakteristiek en beeldbepalend voor dit gebied en moet daarom behouden blijven. Het herinnert aan de historische bebouwing van de kleine handelsnederzetting Terbregge en aan de oorspronkelijk landelijke uitstraling van dit gebied. Het ligt bovendien op een markante plek: verdiept bij de brug aan de oostzijde van de Rotte, op de hoek van van de Terbregseweg, Bergse Linker Rotterkade en De Wurft.

4.8 Juridische regeling

Door middel van toepassing van de “Standaardvoorschriften bestemmingsplannen” van de afdeling Ruimtelijke Ordening van de dS+V wil de gemeente Rotterdam meer eenduidigheid scheppen in de plansystematiek en bestemmingen die in verschillende bestemmingsplannen binnen de gemeente worden gebruikt. In deze standaardvoorschriften is een onderscheid gemaakt tussen gedetailleerde en globale bestemmingen. De keuze uit de te volgen methodiek wordt ingegeven door de opzet van het bestemmingsplan. Wanneer het gaat om een plan waarin een aantal nieuwe ontwikkelingen wordt voorgestaan, is het raadzaam globale bestemmingen te kiezen, waarbinnen deze ontwikkelingen met een ruime mate van flexibiliteit kunnen plaatsvinden. Wanneer het beheerplannen betreft, kan een gedetailleerde bestemmingsplansystematiek worden gebruikt. In het voorliggende bestemmingsplan is gekozen voor de methodiek van een gedetailleerd bestemmingsplan, waarin de situatie conserverend wordt bestemd.

De voorschriften zijn opgebouwd uit drie delen. Deel 1 bestaat uit de algemene en technische bepalingen. Deel 2 omvat de bestemmingen. In deel 3 komen de aanvullende bepalingen aan de orde.

² Datum aanwijzing gemeentelijk monument is 1 juni 2004

5 Water

5.1 Beleidskader water

Rijksbeleid

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

Daarnaast is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor streekplannen, streekplanuitwerkingen, regionale en gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en vrijstellingen op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 november 2003 regelt vooral een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg van artikel 10 Bro.

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

Provinciaal beleid

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

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

Regionaal beleid

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

- Bij het streefbeeld de groene wiggen staat de natuur centraal. Dit streefbeeld is van toepassing op gebieden met watersystemen die een grote natuurlijke component bezitten of deze in potentie hebben.
- In de blauwe ring spelen zowel de belevingswaarde als ruimte voor natuur een rol. Dit streefbeeld heeft betrekking op de watersystemen in de wijken die als een ring om de compacte stad heen liggen. Kenmerkend voor deze gebieden is de ruimere stedenbouwkundige structuur, waar meer ruimte is gecreëerd voor water en groen.

- Bij het water in de compacte stad staat de belevingswaarde centraal. Dit streefbeeld heeft betrekking op de singels in de oude stadswijken en het centrum van Rotterdam.

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

5.2 Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders tot een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente overleg gevoerd met de waterbeheerders. Er heeft een aantal keren in algemene zin overleg plaatsgevonden over de watertoets in bestemmingsplannen. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de gemeente hebben het bestemmingsplan Terbregge-Oost samen besproken op 16 oktober 2003. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp is in het kader van het wettelijk vooroverleg ook naar het Hoogheemraadschap gestuurd. Dhr P. van der Brugge van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard bevestigt telefonisch (18-07-2007) dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

5.3 Huidige watersysteem

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard beheert de kwantiteit en kwaliteit van het oppervlaktewater in dit plangebied. Terbregge-Oost ligt in de polder Prins Alexander en is onderdeel van het uitgestrekte oppervlaktewaterbemalingsdistrict no. 53. Afwatering vindt plaats door het Lage Land via de hoofdwatergang langs de Prinsenlaan en de Nieuwerkerkse Tocht door Capelle aan den IJssel tot aan het poldergemaal P.D. Kleij.

Dit gemaal slaat het water van de polder Prins Alexander uit op de boezem. Langs de westkant van het plangebied ligt de Rotte. Aan de andere kant van de Bergse Linker Rottekade ligt een binnenboezem.

Deze binnenboezem vormt een peilgebied dat wordt bemalen op 2,85 meter beneden NAP. De rest van het plangebied is polder met een bemalingspeil van 6,60 meter beneden NAP.

Voor het plangebied geldt het streefbeeld “de groene wiggen” zoals dat in het Waterplan Rotterdam is beschreven. Langs de Rotte en de binnenboezem liggen waterkeringen, deze zijn inclusief de bijbehorende beschermingszone op de plankaart aangegeven met een dubbelbestemming “Waterkering”, hier gelden bouwbeperkingen. De Rotte en de binnenboezem zijn bestemd als water met een keurstrook van vijf meter. Hierdoor worden de waterhuishoudkundige belangen beschermd in het bestemmingsplan.

Keurstroken bij hoofd- en boezemwatergangen

Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is het verboden (behoudens ontheffing) bouwwerken op te richten of houtgewassen te planten binnen een strook van 5 meter (gemeten vanuit de insteek van het talud) langs hoofdwatergangen respectievelijk boezemwatergangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watergangen. De bedoelde strook is op de plankaart aangegeven.

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

5.4 De wateropgave

Het bestemmingsplan biedt vanwege het beheer karakter geen kansen noch beperkingen voor verbetering van de waterhuishouding. Zowel de waterbeheerder als de gemeente hebben geen plannen voor het veranderen/verbeteren van het watersysteem in het plangebied.

6 Milieu

6.1 Beleid

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

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

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

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

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

6.2 Milieuzonering

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

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

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

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

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

Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als overgangsgebied. Dit houdt in dat binnen het plangebied bedrijven en andere bestemmingen zoals agrarisch gebied in de milieucategorieën 1, 2 en 3 zijn toegestaan. Dit stemt overeen met de aangetroffen situatie.

6.3 Geluid

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

Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting is een onderscheid gemaakt tussen bestaande situatie en nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidshinder veroorzakende functies.

Op grond van artikel 77 Wet geluidhinder moet voor alle nieuwe situaties die een bestemmingsplan mogelijk maakt binnen een zone langs een weg waar 50-km/uur of meer mag worden gereden een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De relevante wegen voor het plangebied zijn de Terbregseweg en de President Rooseveltweg, hiervoor geldt een toetsingszone van 200 meter vanaf de rand van de weg.

Aan de zuidkant van het plangebied ligt de rijksweg A20, voor deze weg geldt een toetsingszone van 600 meter vanaf de rand van de weg. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, er is derhalve geen aanleiding voor geluidsonderzoek.

Ten zuiden van het plangebied ligt de spoorlijn Rotterdam – Gouda (in het akoestisch spoorboekje bekend als traject 601). Dit spoortraject heeft van rechtswege een geluidszone van 600 meter aan weerszijden van het spoor. Een deel van het plangebied, het gebied ten zuiden van de Ommoordseweg, valt binnen de geluidszone van het spoortraject. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Er is derhalve geen aanleiding voor geluidsonderzoek. Het plan ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein, zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Wet geluidhinder en de daarbij horende besluiten nodig is.

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

6.4 Luchtkwaliteit

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

Hierom is er haast geboden met het zo snel mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit en het zo veel mogelijk wegnemen van belemmeringen van gewenste ontwikkelingen.

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

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

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

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

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

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen, die kunnen leiden tot een bijdrage aan de concentraties van NO₂ en PM₁₀, mogelijk maakt, kan gesteld worden dat op basis van de Wet luchtkwaliteit hiervoor geen nadere beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Verdere beschouwing van het aspect luchtkwaliteit vindt voor dit plan dus niet plaats.

6.5 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb).

Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedige en niet spoedige sanering. Als een spoedeisende sanering noodzakelijk is, dient binnen 4 jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

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

Historische gegevens

Tot na de middeleeuwen maakte het onderhavige gebied deel uit van de uitgestrekte veenmoerassen van Midden-Holland. Vanaf de 10de eeuw begint de ontginning van het gebied volgens het copesysteem, met de Rotte als ontginningsbasis.

Vanaf ca 1170 ligt het gebied binnen de hoogwaterkering. In deze periode begint ook de vervening op gang te komen, zij het aanvankelijk oppervlakkig. Vanaf ca 1530 tot in de 18de eeuw wordt er grootschalig en nat verveend, waarbij de Ommoordse plassen, kades en eilanden ontstaan.

Tussen 1869 en 1887 wordt de droogmakerij "Prins Alexander" aangelegd. Alle kades worden weg gegraven en er wordt een nieuwe verkaveling van sloten, tochten en wegen aangelegd. Op de voormalige Ommoordseкаде wordt de Terbregseweg aangelegd. De polder is nat en venig en wordt benut voor veeteelt. In de droogmakerij wordt ook tot 1930 kleinschalig (droog) verveend.

Tussen 1920 en 1930 ontwikkelt zich langs de Terbregseweg een bebouwingslint van woningen en winkels. Tussen 1925 en 1935 wordt het buurtje "De Wurft" gebouwd t.b.v. arbeiders uit Terbregge. De Irenebrug komt in 1939 gereed ter vervanging van een oude brug, meer westelijk gelegen.

Van medio dertiger t/m medio vijftiger jaren wordt aan de Bergse Linker Rottekade huisvuil en koolas gestort op het terrein van een tuinderij. In de tachtiger jaren is het gehele westhelft en een deel van de oostzijde vol gezet met kassen. Hierbij zijn veel sloten gedempt. Tussen 1947 en 1952 zijn in de zuidpunt van het gebied enkele oude veenputten gedempt met zuurteer en afgedekt met puin, evenals de rest van het terrein. Er vestigde zich een autosloperij. In de zestiger jaren werden er ook een sporthal en tennisbanen gerealiseerd.

Plangebied

Binnen de grenzen van het plangebied is een gronddepot gelegen. Het centraal gelegen, langgerekte gebied, bevat grond klasse II die gereinigd wordt naar grond klasse I en 0 door middel van zeven en bacteriologisch reinigen en uitspoelen. Deze locatie heeft de bestemming "Grond- en slibbank" gekregen. Hier wordt door de Grond- en Reststoffenbank Rotterdam sinds 1995 een grondopwerkingscentrum geëxploiteerd. In het grondopwerkingscentrum wordt slib met klasse II vervuiling opgewerkt (gesaneerd) zodat het voor meerdere doeleinden bruikbaar wordt. Er kunnen geen schadelijke stoffen vanuit de grond- en slibbank terecht komen in de onderliggende bodemlagen of het grondwater.

Ten noorden van de hergebruiklocatie voor lichtverontreinigde grond is een baggerdepot gepland. Dit betreft een doorgangsdepot voor bagger in de (schonere) categorieën 0 en 1. Voor dit depot wordt een buitenplanse vrijstellingsprocedure doorlopen. In die procedure wordt aandacht besteed aan de milieueffecten.

Resumé: Zover bekend zijn er geen sloten gedempt met chemisch afval. Wel is het gebied waarschijnlijk besmet met huisvuil, was er veel glastuinbouw en ligt er een oude al gesaneerde huisvuilstortplaats. In een woonwijkje is waarschijnlijk koolas uit eigen kachel toegepast. Verder is de kans op puntbronnen klein: klasse P1.

Bodemkwaliteitskaart Rotterdam

In 2000 is de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam opgesteld. Dit document geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart bestaat uit drie kaarten met daarop respectievelijk aangegeven de contactzone, de ondergrond en de kans op puntbronnen. De contactzone is de grondlaag tussen het maaiveld tot 1,00 meter diepte.

Op de kaart 'contactzone' is het plangebied aangegeven binnen zone II en III (bij een verdeling in vier zones, waarbij zone I de streefwaarde is en zone IV waarden boven de interventiewaarde aangeeft). Op de kaart 'ondergrond' (dieper dan 1,00 meter beneden maaiveld), valt het plangebied binnen zone I en III (deels beneden de streefwaarden en deels beneden de interventiewaarden). Op de kaart "kans op puntbronnen" is het plangebied gelegen binnen zone I en II. Dat betekent in dit geval dat er geringe tot matige kans is op het aantreffen van puntbronnen.

Binnen het plangebied is reeds een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij valt in algemene zin op te merken dat een aantal locaties in meer of mindere mate verontreinigd is met zware metalen. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied is sprake van een verontreiniging met zware metalen, polycyclische koolwaterstoffen (PAK's) en minerale olie, waarvan de sanering spoedig is.

Naar aanleiding van het opstellen van het saneringsplan is voor de locatie Ommoordseweg 48, de zuurteerput, door Gemeentewerken Rotterdam een saneringsonderzoek uitgevoerd (rapport TC 051902). Uit de risico-evaluatie blijkt dat er geen actuele verspreidingsrisico's zijn. Er is een tijdelijke saneringsmaatregel getroffen om tot het moment van saneren bij de herinrichting het actuele humane risico op te heffen.

Bij het tankstation aan President Rooseveltweg 751 is bij de vervanging van de tank de grond gesaneerd. De saneringsevaluatie is door Gemeentewerken Rotterdam in beeld gebracht in het onderzoeksrapport TC 013509. In het rapport is vastgesteld dat het resultaat van de grondsanering voldoet aan het Gezamenlijk Bodemsaneringsbesluit in provincie en stad. De noodzakelijke monitoring van het grondwater geschiedt jaarlijks in het kader van de vergunning Wet milieubeheer.

6.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) als onacceptabel wordt geacht. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als woningen, scholen en ziekenhuizen worden aan deze harde norm getoetst. Indien een plan niet aan deze norm kan voldoen kan deze geen doorgang vinden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naar mate 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. 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 gemotiveerd worden.

Plangebied

In het plangebied zijn geen hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig die aangeduid moeten worden op de plankaart.

In en rond Terbregge-Oost liggen de volgende bronnen die uit oogpunt van externe veiligheid van belang zijn:

- het binnenstedelijk transport van LPG;
- het transport van gevaarlijke stoffen over de A20;
- het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorverbinding Rotterdam-Gouda (Goudse lijn);
- het LPG tankstation aan de President Rooseveltweg 751.

Binnenstedelijk transport van LPG

Het transport van LPG van en naar de A20 gebeurt vanaf Knooppunt Terbregge. Met dit transport worden twee tankstations bediend. Het station aan de President Rooseveltweg 751 ligt in het plangebied en station aan de Molenlaan ligt op enige afstand van het plangebied.

Voor het bestemmingsplan is een risicoberekening verricht met behulp van het computerprogramma RBM-II. Er is voor dit onderzoek een specifiek rekenmodel gemaakt. Hierin zijn aannames gedaan voor het aantal transportbewegingen en voor de verdeling van het transport over dag en nacht. Aan de hand van het type weg geldt een kans op een incident waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen.

De rekenresultaten geven aan dat het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor dit bestemmingsplan.

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt in de huidige situatie niet overschreden. De berekende waarde blijft een factor 10 onder de oriënterende waarde. Na realisatie van de nieuwe bestemmingen uit dit bestemmingsplan blijft het groepsrisico op het niveau van het huidige risico.

Transport gevaarlijke stoffen over de A20

De rijksweg A20 loopt vlak langs het plangebied. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Langs transportroutes van gevaarlijke stoffen ligt een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour.

Voor de intensiteit van het vervoer gevaarlijke stoffen over de A20 worden de gegevens van het rapport "Risico's wegtransport gevaarlijke stoffen provincie Zuid-Holland peiljaar 2002" [AVIV 2002] gebruikt in het rekenprogramma. Voor het toekomstig transport is uitgegaan van een groei van 2% per jaar voor de periode 2002-2016. Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over de weg en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute. De risicoberekening is verricht met behulp van het computerprogramma RBM-II. In het rekenmodel zijn aannames gedaan voor de verdeling van het transport over dag en nacht. Aangenomen is dat alle transporten doordeweeks plaatsvinden. Aan de hand van het type weg, autosnelweg, geldt een kans op een incident waarbij gevaarlijke stoffen vrijkomen.

Het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) levert zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt in de huidige ruimtelijke situatie niet overschreden (het groepsrisico is nul). Dit geldt zowel voor de huidige als voor de toekomstige transportsituatie. De realisatie van de nieuwe bestemmingen uit dit plan hebben geen invloed op het groepsrisico.

Transport gevaarlijke stoffen over rail

Over het spoor van Gouda naar Rotterdam vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de intensiteit van het vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor worden de gerealiseerde transportgegevens 2005 van Prorail gebruikt. Voor het toekomstig transport wordt de Marktprognose van Prorail gebruikt.

De berekende plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) bedraagt 0 meter bij het huidige en toekomstige transport. Deze contour levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan. Deze norm levert geen ruimtelijke beperking op voor dit plan, omdat de contour op het spoor ligt.

Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over het spoor en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute. De aanwezigheidsgegevens zijn overgenomen uit het rapport "Externe veiligheid Alexanderknoop" [IGWR 2004]. De risicoberekening is verricht met behulp van het computerprogramma RBM-II. In de risicoberekening wordt verondersteld dat het chloortransport 's nachts plaatsvindt. Er zijn aannames gedaan voor de verdeling over dag en nacht voor het overige transport, over baanvaktype en voor de verdeling van stoffen in 'bonte' treinen. Aan de hand van het baanvaktype, wisselvrij traject, geldt een kans op een incident met het vrijkomen van gevaarlijke stoffen.

Het resultaat van de berekening van het huidige transport laat in een worst-case scenario geen overschrijding zien van de oriënterende waarde van het groepsrisico. De resultaten op basis van het toekomstig bont transport geven eveneens geen overschrijding aan, het risico is kleiner doordat minder gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

LPG-tankstation

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

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

Aan de President Rooseveltweg 751 is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met een LPG-vulpunt gelegen. In de milieuvergunning van januari 2007 is vastgelegd dat er maximaal 1.000 m^3 LPG per jaar mag worden verkocht. Er geldt derhalve een veiligheidscontour van 45 meter rondom het vulpunt. Tevens geldt er een veiligheidscontour van 25 meter rondom de ondergrondse LPG-tank en een veiligheidsafstand van 15 meter rondom de afleverzuil van LPG. Het vulpunt ligt op 51 meter van het aan de overkant van de weg gelegen tuincentrum Ommoordsehof.

Het tuincentrum Ommoordsehof ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) van 45 meter rondom het vulpunt. Dit vormt geen belemmering in de huidige situatie. Ook voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt hebben deze contouren geen gevolgen.

Het groepsrisico is nog berekend voor een doorzet tot 1.500 m³ LPG per jaar. De berekening is uitgevoerd met het programma Save-II. Het aandachtsgebied voor groepsrisico bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt. Bij de aanwezigheid van personen en bij het aantal lossingen van LPG is rekening gehouden met een verdeling over dag en nacht. Uit de berekeningen blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De berekende waarde blijft ruim onder de oriënterende waarde. Na realisatie van de nieuwe bestemmingen uit dit bestemmingsplan blijft het groepsrisico op het niveau van het huidige risico.

Eindconclusie externe veiligheid

Externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor de nieuwe bestemmingen die het plan mogelijk maakt.

6.7 Flora en Fauna

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

- categorie 1: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, *mits* activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

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

Plangebied

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied van de EU, is geen Stillegebied Natuur (Prov. Zuid-Holland, 2004) en het maakt geen onderdeel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (Prov. Zuid-Holland, 2004).

In verband met het beheer karakter van het plangebied zijn voor dit bestemmingsplan geen nadere ecologische onderzoeken gedaan.

6.8 Duurzaamheid en energie

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

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

Duurzaam bouwen

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

Hieronder staan een aantal duurzaam bouwen maatregelen, die toegepast kunnen worden bij nieuwe ontwikkelingen in Ommoord buiten de ring:

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

Geen zink gebruiken voor bijvoorbeeld dakgoten. Zink heeft de eigenschap uit te logen waarbij neerslag zink oplost in het regenwater. Een alternatief is het toepassen van stalen dakgoten.

Gebruik hout met een milieukeur, bijvoorbeeld FSC. Het keurmerk FSC geeft aan dat het hout uit een goed beheerd bos afkomstig is.

Pas waterbesparende maatregelen toe, bijvoorbeeld een waterbesparende douchekop of een waterbesparend toilet.

Maak gebruik van zonne-energie zoals een zonneboiler of zonnecellen.

Bekijk of nieuwe gebouwen uitgevoerd kunnen worden met een groen dak.

Energie

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

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

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

7 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.

Het zonodig verbeteren van de sociale veiligheid en leefbaarheid in het plangebied zal vooral uitgevoerd moeten worden via beheermaatregelen. Het bestemmingsplan maakt het wel mogelijk om kleine fysieke ingrepen in de buitenruimte te plegen, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van ondergrondse afvalcontainers.

8 Handhaving

Illegale bebouwing in het buitengebied zal, over het algemeen, opvallen; terstond optreden is hier dan ook regel. Illegaal gebruik is moeilijker te constateren; het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht. 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 naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers wegbestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

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

9 Financiële uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan zijn geen functiewijzigingen gepland. De uitvoering van het plan verloopt voor de gemeente Rotterdam kostenneutraal.

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 voorontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" toegezonden aan:

1. **Gedeputeerde Staten**
2. **DCMR**
3. **Deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek**
4. **Veiligheidsregio Rotterdam**
5. **VROM-Inspectie en Rijkswaterstaat**
6. **Brandweer**
7. **TENNET Zuid Holland**
8. **KPN Telecom bv**
9. **NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij**
10. **ProRail**
11. **Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit**
12. **NV Nederlandse Spoorwegen**
13. **Kamer van Koophandel Rotterdam**
14. **NV Nederlandse Gasunie**
15. **ENECO**
16. **Stadsregio**
17. **Ministerie van Defensie**
18. **Rotterdams milieucentrum**
19. **Hoogheemraadschap van Schieland-Krimpenerwaard**
20. **Rijksluchtvaartdienst Dir. Vervoer en Infrastructuur**
21. **De Directeur-Generaal van de Energievoorziening**
22. **Regionaal Economisch Adviesorgaan Stadsregio**
23. **Recreatieschap Midden-Delfland**
24. **GGD**
25. **Vrouwenbelangen**
26. **Zuid-Hollandse Milieufederatie**
27. **BOOR**
28. **Rijksdienst voor Archeologie**
29. **Ministerie van Economische Zaken**

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 17 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 7 tot en met 17 geen inhoudelijke opmerkingen.

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

1. **Gedeputeerde Staten**

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het RR 2020 (streekplan en regionaal structuurplan).

1.1 Mobiliteit

Een beschrijving van de laatste stand van zaken met betrekking tot de besluitvorming en de planontwikkeling rond de A13/A16-verbinding is niet in de toelichting opgenomen. De toelichting dient hierop aangevuld te worden.

Reactie:

Stadsregio en Ministerie van Verkeer & Waterstaat willen zo snel mogelijk met de aanleg beginnen. Er zijn middelen gereserveerd uit het infrastructuurfonds. De hoogte van de middelen is afhankelijk van de keuze van het tracé. Het tracébesluit wordt in 2009 genomen. Uitvoering van de werkzaamheden kan pas starten na 2012. De toelichting is op dit punt in paragraaf 4.3 aangevuld.

1.2 Bodemkwaliteit

In de toelichting is aangegeven dat in de zuidpunt van het plangebied enkele oude veenputten zijn gedempt met zuurteer. Op het terrein gelegen achter het perceel Ommoordseweg 48 is een dergelijke put aanwezig. Een saneringsplan dient voor deze locatie te worden opgesteld. Verder dient een jaarlijkse monitoring van het grondwater plaats te vinden bij het tankstation gelegen aan de President Rooseveltweg. Geadviseerd wordt de toelichting op deze punten aan te vullen.

Reactie:

Voor de locatie is door Gemeentewerken Rotterdam een saneringsonderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het opstellen van het saneringsplan (onderzoeksrapport TC 051902). Dit is in de toelichting aangevuld.

Verder is in de toelichting opgenomen dat voor het tankstation een saneringsevaluatie heeft plaatsgevonden met onderzoeksrapport TC 013509. In het rapport is vastgesteld dat het resultaat van de grondsanering voldoet aan het Gezamenlijk Bodemsaneringsbesluit in provincie en stad. De noodzakelijke monitoring van het grondwater geschiedt jaarlijks in het kader van de vergunning Wet milieubeheer.

1.3 Water

In de toelichting wordt gesteld dat het provinciale beleid met betrekking tot water is opgenomen in het beleidsplan Milieu en Water. Dit moet zijn "Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010" en nota "Regels voor Ruimte".

Reactie:

De toelichting, paragraaf 5.1, is hierop aangepast.

Water

In hoofdstuk 6 van de toelichting behorend bij voorontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost", staat dat het bestemmingsplan in 2003 is besproken met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De uitkomst van deze bespreking is echter niet vermeld. De waterparagraaf dient op dit punt te worden aangevuld.

Reactie:

De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp is in het kader van het wettelijk vooroverleg ook naar het Hoogheemraadschap gestuurd. Dhr P. van der Brugge van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard bevestigt telefonisch (18-07-2007) dat het voorontwerp geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen. Dit is alsnog in de toelichting verduidelijkt.

1.4 Cultureel erfgoed

Over een gedeelte van het plangebied (omgeving Bergse Linker Rottekade/De Wurft) ligt de molenbeschermingszone van de molen 'De Vierwinden'. De molenbeschermingszone (400 metercirkel) dient op de plankaart en/of in de voorschriften te worden opgenomen.

Reactie

De molenbeschermingszone is middels een 400 meter cirkel op de plankaart aangegeven. De voorschriften zijn hierop aangepast.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijke 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.

Reactie

Bovengenoemde punten zijn verwerkt op de plankaart en in de voorschriften.

2. DCMR

2.1 Geur

In het plangebied aan de President Rooseveltweg tegen de grens van de deelgemeente Prins Alexander liggen twee grond/slibdepots. Momenteel worden voorbereidingen getroffen door de deelgemeente Prins Alexander voor ingebruikname (of zijn misschien al) in gebruik genomen. Belangrijk aandachtspunt voor de DCMR is het milieuaspect geur. Hier moet nader onderzoek naar gedaan worden.

Reactie:

Het milieuaspect geur is onderzocht in het kader van de gevoerde planprocedure voor het depot. De bestemming wordt na het met succes doorlopen van de procedure, ingepast in het bestemmingsplan.

2.2 Lucht

In deze paragraaf is niet ingegaan op de concentratie van het jaargemiddelde fijn stof (PM₁₀), het aantal dagnormoverschrijdingen voor NO₂ en PM₁₀. Het verdient de voorkeur nader in te gaan op de luchtkwaliteit bij de acht genoemde woningen in het zuiden van het plangebied, omdat deze woningen vlak langs de snelweg liggen. Aanbevolen wordt om bij een normoverschrijding aan te geven met welke maatregelen deze woningen aan de luchtkwaliteitsnormen zullen gaan voldoen.

Reactie:

Het bestemmingsplan Terbregge-Oost is een conserverend bestemmingsplan dat géén toevoeging van functies danwel van mensen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan zal daarom niet leiden tot een toename van de luchtverontreiniging of van het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan luchtverontreiniging die de grenswaarden overschrijdt, immers er zullen geen extra verkeersbewegingen optreden, anders dan de autonome groei.

Het is daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk nader onderzoek te doen naar de luchtkwaliteit. Dit kan ook afgeleid worden uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State van 25 januari 2006, nr. 200503009/1.

2.3 Externe veiligheid

Er is geen verantwoording van het groepsrisico afgelegd voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor. Dit moet nog worden aangevuld in het bestemmingsplan. Het wel/niet overschrijden van de oriënterende waarde is geen norm voor het groepsrisico. Voor het LPG-tankstation is geen groepsrisicoverantwoording inclusief advies van de regionale brandweer afgelegd, ook dit moet nog worden beschreven.

In de tekst wordt voor het groepsrisico gesproken over een norm voor het groepsrisico. In het BEVI/REVI is er echter geen sprake van een norm voor het groepsrisico maar van een verantwoordingsplicht. In deze analyse wordt geen verantwoording van het groepsrisico gegeven. Ook is er geen beschrijving gegeven van de mogelijkheden tot rampenbestrijding en zelfredzaamheden.

Reactie:

De tekst van paragraaf 6.6 is aangepast, zodat duidelijk is dat gesproken wordt over de norm voor het plaatsgebonden risico.

Voor de verantwoording van het groepsrisico zijn berekeningen uitgevoerd voor het huidig en toekomstig transport. In het voorontwerp bestemmingsplan werd foutief gesproken over een overschrijding van de oriënterende waarde. De berekening laat echter in een worst-case scenario zowel met het huidig als met het toekomstig transport geen overschrijding van de oriënterende waarde zien. Een risicoverantwoording voor het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven. Ook wordt niet verder ingegaan op de mogelijkheden tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid. In het kader van het vooroverleg artikel 10 BRO is het voorontwerp voorgelegd aan de VRR voor advies.

2.4 Wegbestemd/mogelijk over het hoofd gezien/overige opmerkingen

- Autoreparatiebedrijf A. Hordijk, Terbregseweg 113, (sbi-501 bestemming agrarisch terrein) en betonwarenfabriek A. Stoop, Terbregseweg 113, (sbi-2661.1, bestemming agrarisch gebied). Deze bedrijven zijn recentelijk gestopt met hun activiteiten. In augustus 2006 zijn de bijbehorende terreinen inclusief de caravanstalling (op de plankaart aangeduid met 'C') verkocht aan metaalhandel Mijndert van den Berg, gevestigd aan de Ceintuurbaan te Rotterdam (sbi-5157.2 milieucategorie 3). Geconstateerd is echter dat nog niet alle auto's en caravans van Hordijk van het terrein zijn afgevoerd. Navraag bij Van den Berg heeft opgeleverd dat het thans bij het bedrijf nog onduidelijk is of en wanneer de locatie gebruikt gaat worden voor de bedrijfsverplaatsing vanaf de Ceintuurbaan. De vergunning van Stoop moet nog worden ingetrokken of zal vervallen op het moment dat Van den Berg voor de locatie een milieuvergunning zal aanvragen.

Reactie:

Het autoreparatiebedrijf en het (kleinschalige) betonwarenbedrijf aan de Terbregseweg 113 zijn inderdaad wegbestemd. Het terrein is inmiddels in gebruik genomen door metaalhandel Mijndert van den Berg.

- Autosloperij Visser, Ommoordseweg 48, (sbi-5157).

Reactie:

De locatie is niet positief bestemd als autosloperij. Ook in het vigerend plan is geen sprake van een autosloperij.

- Het grote terrein van Rijkswaterstaat voor opslag van materiaal achter perceel Terbregseweg 129 en het knooppunt Terbregseplein.

Reactie:

Het terrein achter perceel Terbregseweg 129 heeft in het vigerend plan uit 1957 de bestemming Recreatie. Het terrein is in eigendom van Rijkswaterstaat. De opslag van materiaal geschiedt hoofdzakelijk op het terrein gelegen ten oosten van het plangebied. Het terrein wordt momenteel gebruikt voor recreatiedoeleinden, groen en paden ten behoeve van het eigenlijke opslagterrein. De bestemming Groen sluit beter aan bij het huidige gebruik. Een smalle strook van het terrein wordt gebruikt door de fly-overs van de autosnelweg en krijgt alsnog de bestemming Autosnelweg.

- Manege dressuur Kloos-Up achter en naast perceel Ommoordseweg 49 is grotendeels gelegen in Prins Alexander (buiten plangebied). Deze activiteit past binnen de definitie 'agrarisch gebied' of 'recreatie'. Deze locatie valt onder de Wm en is meer dan acht jaar aanwezig op deze locatie. Momenteel loopt hiervoor een vergunningsprocedure in het kader van de Wm. De aan te houden afstanden aangaande aspecten geur of geluid zijn in het kader van het bestemmingsplan circa 50 meter. Deze afstanden worden momenteel niet gehaald. Zolang de locatie niet anders wordt bestemd en er geen ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving zijn, is er geen knelpunt.

Reactie:

Het is niet de bedoeling de locatie anders te bestemmen. Tevens zijn er geen relevante ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving bekend.

- Categorie overige opmerkingen:
De nieuwe bestemming van een manege op het perceel achter de Ommoordseweg 46 leidt mogelijk tot een knelpunt. Door de situering en de geplande grootte zal het Besluit Landbouw waarschijnlijk niet van toepassing zijn en moet een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer aangevraagd worden. Binnen die Wm-vergunning zal een afstand (contour) van ten minste 100 meter moeten worden aangehouden tot stankgevoelige objecten. Aangaande de parkeervoorzieningen ten behoeve van de manege is het beter een openbare/algemene parkeerplaats nabij woningen te bestemmen/realiseren.

Reactie:

Op de locatie Ommoordseweg 46 is op dit moment een manege gevestigd. Deze bestemming is passend in de vigerende bestemming Recreatie. De bestemming laat voldoende ruimte voor parkeren op het eigen terrein.

3. Deelgemeente Hillegersberg – Schiebroek

- 3.1 In de planvoorschriften, artikel 19 lid 3 bouwwerken geen gebouwen zijnde. De keur van Schieland en Krimpenerwaard merkt op dat er meer gebouwd mag worden. Het heeft de voorkeur om de keur af te laten stemmen op de bestemmingsplanbepalingen.

Reactie:

In het ontwerp is het toegestaan te bouwen conform artikel 19 lid 3 binnen de grenzen van de Keur.

- 3.2 In de planvoorschriften is in artikel 19 lid 4 een paardenstal toegestaan. Dit is op de plankaart niet voldoende ingetekend.

Reactie:

In de bestemming “agrarisch gebied” (artikel 19) berging/paardenstal middels een bebouwingsgrens op de plankaart aangeven.

- 3.3 Artikel 21 van de planvoorschriften maakt een agrarisch bedrijf mogelijk. Er is geen agrarisch bedrijf ingetekend.

Reactie:

Op de plankaart heeft het adres Ommoordseweg 27 de bestemming Agrarisch Bedrijf.

- 3.4 Op de Landstraat is een woning (W.2) ingetekend. Is er voor deze woning geen uitsterf regeling van toepassing?

Reactie:

In het voorontwerp is het adres Landstraat 21 per abuis bestemd als W.2. Het pand staat volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen van Rotterdam geregistreerd als “bewoonde niet-woning”. Conform de bestaande situatie en het vigerend plan is het niet de bedoeling de uitsterfregeling voor dit pand in te trekken. De bestemming W.2 zal van dit pand afgehaald worden, zodat feitelijk nog steeds sprake is van een uitsterfregeling.

- 3.5 Op de plankaart staat belijning met een kruisje ingetekend, de verklaring op de plankaart ontbreekt.

Reactie:

De belijning met een kruisje maakt onderdeel uit van de topografische toestand.

- 3.6 Op de plankaart staat belijning met een =-teken.

Reactie:

De belijning met een =-teken maakt onderdeel uit van de topografische toestand.

- 3.7 Op de plankaart is “in de Wurft” onderscheid gemaakt tussen W1 en W2, dit is niet duidelijk aangegeven.

Reactie:

De plankaart is op dit punt aangepast.

- 3.8 Vraag is wat wordt verstaan onder verfraaiingselementen?.

Reactie:

Verfraaiingselementen zijn elementen of objecten die meer sier aan de omgeving moeten geven. Hierbij kan gedacht worden aan beeldhouwwerken, schilderijen, bloemenperkjes etc.

- 3.9. Artikel 22 geeft aan dat een woonboot (woonschepen) zijn toegestaan. Geef aan wat de maximale bebouwingsmogelijkheden zijn.

Reactie:

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

- 3.10 Bij de woning aan de Bergse Linker Rottekade 366-3 is geen toegangsweg ingetekend.

Reactie:

De gronden van de toegangsweg naar het adres 366-3 zijn niet-openbaar gebied. Het is gebruikelijk om in dergelijke gevallen het gebruik van paden en toegangswegen toe te staan in de (hoofd)bestemming zoals Agrarisch Gebied.

- 3.11 De woning aan de Bergse Linker Rottekade 366-1 moet als uitgangspunt dienen voor de bouw mogelijkheden voor 366-2 en 366-3.

Reactie:

Voor de locaties 366-2 en 366-3 wordt bij de woningen rekening gehouden met enige uitbreidingsmogelijkheden.

4. Veiligheidsregio Rotterdam

- 4.1 De oriëntatiewaarde van het groepsrisico van het Esso LPG-tankstation is niet berekend.

Reactie:

Het vulpunt voor LPG van het Esso-station aan de Molenlaan is gelegen op ruim 200 meter van het plangebied, waardoor dit voor het groepsrisico niet relevant is. Het transport van LPG naar dit station is overigens wel relevant en is derhalve wel in de risicoberekening meegenomen.

- 4.2 De oriëntatiewaarde van het groepsrisico van het spoortransport Rotterdam CS-Gouda wordt in de huidige situatie met een factor 2.835 overschreden (Risicoatlas spoor 2001).

Reactie:

Het groepsrisico is inmiddels berekend met behulp van de risicoanalyse. Deze berekening kon gebruik maken van meer recente transportgegevens van Prorail uit 2005 en marktprognose van Prorail. De aanwezigheidsgegevens van personen aan weerszijden van het spoor zijn overgenomen uit een rapport uit 2004. De resultaten van de berekeningen laten geen overschrijding zien van het groepsrisico.

- 4.3 Het baanvak Rotterdam CS-Gouda loopt op 285 meter van het plangebied. Uit de risicoatlas blijkt een PR 10^{-6} contour welke kleiner is dan 10 meter.

Reactie:

In de risicoanalyse is het plaatsgebonden risico berekend. De berekende PR 10^{-6} contour ligt op 0 meter bij het huidige en toekomstige transport. De contour levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

- 4.4 De Terbregseweg en de President Rooseveltweg lopen binnen de grenzen van het plangebied. De PR 10^{-6} contour ligt binnen de bestemming "verkeersweg".

Reactie:

Over de genoemde wegen vindt het binnenstedelijk transport plaats van LPG naar de nabijgelegen LPG-tankstations. De PR 10^{-6} contour ligt inderdaad binnen de bestemming "verkeersweg". De rekenresultaten uit de risicoanalyse geven aan dat het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor dit bestemmingsplan.

- 4.5 De Rijksweg A20 loopt op 90 meter van de grens van het plangebied. Uit de risicoatlas blijkt een PR 10^{-6} contour van 0 meter.

Reactie:

Over de genoemde weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de risicoanalyse is een risicoberekening verricht met behulp van het computerprogramma RBM-II. De rekenresultaten uit de risicoanalyse geven aan dat zowel in de huidige als toekomstige situatie het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor dit bestemmingsplan.

- 4.6 Om de kans op een ongeval te verminderen adviseert de VRR de doorzet van het LPG-tankstation aan de Pres. Rooseveltweg te beperken. In de milieuvergunning dient daartoe de doorzet beperkt te worden tot 1000 m³ LPG per jaar. Het aantal aanwezigen binnen de 100% letaliteitscontour van 90 meter dient beperkt te worden tot nul door verdichting zo veel mogelijk te beperken.

Reactie:

In de milieuvergunning is de jaarlijkse doorzet inmiddels beperkt tot maximaal 1000 m³. Er vindt geen verdichting plaats binnen de genoemde letaliteitscontour.

- 4.7 De VRR adviseert door middel van de campagne "Denk vooruit" zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Reactie:

Dit advies wordt voor kennisgeving aangenomen. De campagne "Denk vooruit" kan zorgen voor een goede voorlichting en instructie, maar valt buiten het kader van het bestemmingsplan.

- 4.8 De VRR adviseert om in overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer voldoende bluswatervoorzieningen te realiseren, in het bijzonder nabij het LPG-tankstation aan de President Rooseveltweg.

Reactie:

Dit advies wordt voor kennisgeving aangenomen. Als gevolg van de toelatingsplanologie biedt het bestemmingsplan alle ruimte voor voldoende bluswatervoorzieningen. Daadwerkelijke realisatie van de voorzieningen valt buiten het kader van de bestemmingsplanprocedure.

5. VROM-Inspectie

In het kader van het besluit van het Kabinet om zoveel mogelijk één gezamenlijke rijksreactie te geven hebben VROM-Inspectie en Rijkswaterstaat aanleiding gezien tot het maken van de volgende opmerkingen.

5.1. Externe Veiligheid (VROM-Inspectie)

In het plangebied is een LPG tankstation gelegen. Voor de berekening van de veiligheidsafstand is uitgegaan van een doorzet van maximaal 1500 m³. Aangezien deze doorzet nog niet formeel is vastgelegd in de milieuvergunning, zou officieel een risicoberekening moeten worden uitgevoerd. Omdat er in veel gevallen inderdaad niet meer dan 1500 m³ doorzet zal zijn, wordt ingestemd met het uitgangspunt om hiervan uit te gaan, maar verwacht dat bij vaststelling van het bestemmingsplan wel de doorzet beperkt zal zijn in de milieuvergunning.

Reactie:

In de milieuvergunning van januari 2007 is vastgelegd dat de doorzet van het LPG tankstation beperkt is tot 1000 m³/jaar. De toelichting is hierop aangepast.

5.2. Lucht (VROM-Inspectie)

In de paragraaf Luchtkwaliteit is aangegeven dat er sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor NO₂. Het plan zelf draagt weliswaar niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de bijlage worden algemene maatregelen genoemd ter verbetering van de luchtkwaliteit. Verzocht wordt de maatregelen te specificeren voor het plangebied en tevens het verwachte effect van de maatregelen te kwantificeren, zodat in het plangebied voldaan kan worden aan de grenswaarde voor NO₂.

Reactie:

In een bijlage van het luchtonderzoek zijn algemene maatregelen gegeven van internationaal tot lokaal niveau. Het lokale niveau gaat bijvoorbeeld over grootschalige toepassing van stadsverwarming, het plaatsen van roetfilters op bussen en vuilniswagens, het opstellen van vervoerplannen voor Rotterdamse diensten of het toepassen van publiekscampagnes voor meer bewustwording. Het is niet goed mogelijk om de effecten van deze maatregelen op een betrouwbare manier te specificeren voor het plangebied.

5.3. A13-A16 (Rijkswaterstaat)

Voor de ontwikkeling van het plangebied is de planvorming voor de rijksweg A13-A16 van wezenlijk belang. Dit is onderdeel van het beleid van zowel het rijk als de provincie, stadsregio en gemeente. Op basis van bestuurlijke afspraken is de voorbereiding van de besluitvorming ter hand genomen, gericht op uitvoering van het project vanaf 2012. Verzocht wordt in het overzicht van de beleidskaders van rijk, provincie, stadsregio en gemeente nadrukkelijk in te gaan op het project A13-A16 (beleidsdoelen en bestuurlijke afspraken over de plan- en besluitvorming).

Reactie:

In hoofdstuk 2 is alsnog aandacht gegeven aan de beleidskaders van Rijk, Provincie, Stadsregio en Gemeente die betrekking hebben op het investeringsprogramma en de verbinding van de snelwegen.

6. Brandweer

Van de reactie is kennisgenomen, maar de reacties zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedures niet relevant en zullen in een ander kader worden meegenomen.

7. Tennet

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

- hoogspanning- en telecommunicatieverbinding

Reactie:

Met genoemde belangen zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden.

8. KPN Telecom

Verzocht wordt bij nadere uitwerking van dit plan 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 ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelpakketten van KPN;
- het tijdig betrekken van KPN bij overleg indien (grootschalige) wijzigingen van infrastructuur in de nabijheid van KPN voorzieningen aan de orde zijn;
- het vrijhouden van straalverbindingsspaden van KPN van hoge objecten.
- Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek contact op te nemen: Operator Vaste net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, e-mail henk.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Reactie:

Met genoemde belangen zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden.

II VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave voorschriften

Bestemmingsplan “Terbregge-Oost”

Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 - Begripsbepalingen
- Artikel 2 - Algemene bepalingen

Bestemmingsplanbepalingen

- Artikel 3 - Woningen
- Artikel 4 - Gemengde bebouwing I en II
- Artikel 5 - Maatschappelijke voorzieningen
- Artikel 6 - Bedrijven
- Artikel 7 - Tuincentrum
- Artikel 8 - Recreatieve voorzieningen
- Artikel 9 - Volkstuinen
- Artikel 10 - Tuin
- Artikel 11 - Bergingen
- Artikel 12 - Garages
- Artikel 13 - Voorzieningen van openbaar nut
- Artikel 14 - Grond- en slibbank
- Artikel 15 - Autosnelweg
- Artikel 16 - Verkeersweg
- Artikel 17 - Verblijfsgebied
- Artikel 18 - Verkooppunt voor motorbrandstoffen
- Artikel 19 - Groen
- Artikel 20 - Agrarisch gebied
- Artikel 21 - Agrarisch gebied, glastuinbouw
- Artikel 22 - Agrarisch bedrijf
- Artikel 23 - Water
- Artikel 24 - Leiding
- Artikel 25 - Waterkering
- Artikel 26 - Archeologisch waardevol gebied A, B, C, D

Aanvullende bepalingen

- Artikel 27 - Algemene vrijstellingen
- Artikel 28 - Wijziging van het plan
- Artikel 29 - Gebruik
- Artikel 30 - Overgangsbepalingen
- Artikel 31 - Strafbepaling
- Artikel 32 - Naamgeving

Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de “Voorschriften bestemmingsplan Terbregge-Oost”

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Aan huis gebonden beroep/bedrijf

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

Archeologisch deskundige

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

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

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.

Bedrijfswoning

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

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

- woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- sporthallen, zwembaden, speeltuinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
- 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;
- 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 plat dak 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 inpandige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, magazijnen en dienstruimten.

Detailhandel

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

Gebouw

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

Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen (in de zin van de Wet geluidhinder)

Basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs (als bedoeld in de Wet op het voortgezet onderwijs), instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (met de daarbij behorende terreinen).

Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

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

Horeca

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

Kap

Een dakopbouw met schuine zijden waarbij de hellingshoek tenminste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

Kwetsbare objecten

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

Ligplaats

Plaats in het water, bestemd of geschikt om door een woonboot te worden ingenomen.

Maatschappelijke voorzieningen

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

Milieudeskundige

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

NAP

Normaal Amsterdams Peil

Parkeerplaatsen

Ongebouwde parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen

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

Peil

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

Praktiikruimte

Een werkruimte voor de uitoefening van administratieve, medische c.q. paramedische of daarmee gelijk te stellen beroepen of werkzaamheden, dan wel een werkruimte ten behoeve van een kunstenaar.

Souterrain

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

Tuincentrum

Een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten en attributen ter verfraaiing en onderhoud van tuinen alsmede daarbij benodigde bouwmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop aan de eindconsument worden aangeboden.

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.

Woonboot

Elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- en nachtverblijf van één of meerdere personen.

Artikel 2 - Algemene bepalingen

1. Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en/of uit het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en 1 meter boven peil; dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,50 meter;
 - b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en/of uit het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en boven peil;
 - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk (bouwhoogte) wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil, waarbij dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het gebouw of bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels, schoorstenen, (schotel)antennes en liftopbouwen, met een hoogte van maximaal 3 meter, niet meegerekend worden;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
 - e. 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;
 - f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de gevel van het gebouw, haaks op de perceelsgrens.

2. Bebouwingsnormen

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

3. Goot- en bouwhoogte

- a. ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover op de plankaart respectievelijk in de voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3,5 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 4,5 meter dient te worden aangenomen;
- b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter boven de onder a bedoelde goothoogte.

4. Afdekking van gebouwen

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

5. 10⁻⁶-Plaatsgebonden Risicocontouren

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

6. Molenbeschermingszone

- a. Om rondom de molen binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "molenbeschermingszone" vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, het volgende, tenzij de vrije windvang of het zicht ter plaatse al is beperkt, mits deze niet verder beperkt worden:
 - binnen de straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de **"Vier Winden"**

(stellingmolen), mag geen bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (in casu 5,04 meter N.A.P.);

- Binnen de straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de maximale hoogte van bebouwing/beplanting niet hoger zijn dan $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen bouwwerk/beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met hoogtemaat van de onderste punt van de verticaal staande molenwiek.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, mits daardoor de windvang, het functioneren en de zichtbaarheid van de molen niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de betreffende molenbeheerder te overleggen.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - Woningen

1. De gronden, aangewezen voor “**Woningen**”, zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. de bestemmingen “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied A, B en D”, 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 woning aan de Landstraat 21 na beëindiging van gebruik door de huidige bewoners niet meer opnieuw voor bewoning mag worden gebruikt.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘horeca toegestaan’, tevens een horecavoorziening toegestaan aan de:
 - Bergse Linker Rottekade 304, op de begane grond, met een b.v.o. van ten hoogste ‘110 m²’;
 - Bergse Linker Rottekade 323, met een b.v.o. van ten hoogste ‘220 m²’;
4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘winkel toegestaan’, op het adres Bergse Linker Rottekade 317 tevens een winkel toegestaan met een b.v.o. van ten hoogste 77 m².
5. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘maatschappelijke voorzieningen toegestaan’ aan de:
 - Terbregseweg 55, met een b.v.o. van ten hoogste ‘77 m²’;
 - Ommoordseweg 24, met een b.v.o. ten hoogste ‘55 m²’, met dien verstande dat ‘geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen’ zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan.
6. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen ‘bedrijf toegestaan’ aan de:
 - Terbregseweg 9, 19 en 113;tevens bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze voorschriften, toegestaan.
7. Woningen zoals bedoeld in het eerste lid mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 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.

Vrijstelling

8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vijfde 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.
9. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 4 - Gemengde bebouwing I en II

1. De gronden, aangewezen voor "**Gemengde bebouwing I**", zijn bestemd voor:

a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:

- maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat 'geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen' zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan;
- kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m² per kantoorvestiging;
- bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften;
- recreatieve voorzieningen zoals bedoeld in artikel 8;

met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, parkeerplaatsen, ontsluitingswegen en –paden;

b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", 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:

- woningen;
- maatschappelijke voorzieningen;
- praktijkruimte;

met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, parkeerplaatsen, ontsluitingswegen en –paden;

b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

3. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:

- a. de woonfunctie van de desbetreffende woning 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.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid onder a 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.

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

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader aangeduid zijn als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 5 - 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 bestemmingen "waterkering" en "archeologisch waardevol gebied B en D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid, geldt dat de gronden niet mogen worden gebruikt ten behoeven van 'geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen' zoals bedoeld in artikel 1.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 6 - 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 3.1 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 D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is tevens een bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat de bedrijfswoning een b.v.o. van ten hoogste 200 m² mag hebben en het aantal bouwlagen maximaal 2 bedraagt.

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

Artikel 7 - Tuincentrum

1. De gronden, aangewezen voor "**Tuincentrum**", zijn bestemd voor:
 - a. een tuincentrum met de daarbij behorende ontsluitingswegen en –paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals kassen, bergingen en stookinrichtingen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 8 - Recreatieve voorzieningen

1. De gronden, aangewezen voor "**Recreatieve voorzieningen**", zijn bestemd voor:
 - a. bouwwerken ten dienste van recreatie, met de daarbij behorende terreinen, ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, waterpartijen en waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen, duikers en gemalen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", 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 'Manege toegestaan', tevens een manege toegestaan.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals:
 - a. overdekte sportvoorzieningen, clubgebouwen, kleedgelegenheden;
 - b. gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer;
 - c. bouwwerken ten behoeve van de manege.
4. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen tevens uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten met een hoogte van maximaal 15 meter, speeltoestellen en openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³, bouwwerken,
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 9 - Volkstuinen

1. De gronden, aangewezen voor "**Volkstuinen**" zijn bestemd voor:
 - a. een complex volkstuinen met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingswegen en -paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden, beschoeiingen, duikers en gemalen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals volkstuinhuisjes, kweekkassen, een verenigingsgebouw, sanitaire gebouwtjes, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, speelvoorzieningen, zomede bouwwerken - geen gebouwen zijnde - van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. Van de oppervlakte van de in de eerste lid bedoelde gronden mag ten hoogste 15% door gebouwen worden ingenomen.

4. Voor de bouw van de in de tweede lid bedoelde gebouwen geldt, dat:
- a. per volkstuinperceel ten hoogste 20% mag worden bebouwd met dien verstande dat per volkstuinperceel:
 - I. maximaal één tuinhuisje met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² mag worden gebouwd;
 - II. een tuinhuisje mag worden voorzien van een (vaste) luifel met een maximale diepte van 2,40 meter;
 - III. maximaal een berging met een grondoppervlakte van maximaal 5 m² mag worden gebouwd;
 - IV. maximaal één kweekkas met een grondoppervlakte van maximaal 20 m² mag worden gebouwd.Met dien verstande dat indien op een volkstuinperceel zowel een tuinhuisje als een kweekkas aanwezig is, de grondoppervlakte van de kweekkas maximaal 12 m² bedraagt;
 - b. de goothoogte van een verenigingsgebouw niet meer dan 4,5 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van de overige gebouwen niet meer dan 3,5 meter mag bedragen.
 - d. de afstand van een gebouw, met uitzondering van een berging of kweekkas, tot de erf scheiding/perceelsgrens c.q. de weg ten minste 2,50 meter dient te bedragen;
 - e. de afstand tussen de gebouwen onderling, voor zover niet aaneengebouwd en met uitzondering van bergingen en kweekkasten, ten minste 5 meter dient te bedragen.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 10 - Tuin

1. De gronden, aangewezen voor "Tuin", zijn bestemd voor:
 - a. tuin, met de daarbij behorende paden en waterpartijen;
 - b. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A, B en D" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te 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, achter de voorgevelrooilijn, worden gebouwd:
 - a. in een tuin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een pergola;
 - b. bijgebouwen met dien verstande dat:
 - de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen gemeten vanaf maaiveld;
 - de oppervlakte maximaal 18,5 m² mag bedragen, met dien verstande dat indien een tuin groter is dan 500 m² een bijgebouw ten hoogste 35 m² mag zijn;
 - bijgebouwen tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn blijven;
 - tenminste 1 meter tot de erf grens dient te worden aangehouden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
 - c. aanbouwen aan de oorspronkelijke zij- en/of achtergevel van een woning, 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 en daarbij een achtertuin resteert met een diepte van minimaal 5 meter;
 - de diepte van een aanbouw aan de achtergevel niet meer bedraagt dan 3 meter en daarbij een achtertuin resteert met een diepte van minimaal 9 meter;
 - een afstand van tenminste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden aangehouden;

- een afstand van tenminste 1 meter tot de erfgrans moet worden aangehouden aan de zijde waar de kavel aan het openbaar gebied grenst;
 - niet meer dan 50 % van het oppervlak van de achtertuin bebouwd mag worden;
 - de goothoogte van een aanbouw niet hoger mag zijn dan het vloerniveau (+ 0,25 meter) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
- d. erfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- e. de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. Parkeren is toegestaan in tuinen bij een kavelbreedte groter dan 8 meter, met dien verstande dat:
- op de kavel een tuin met een breedte van minimaal 5,5 meter resteert, en
 - het parkeren niet meer dan 50% van de breedte van de kavel in beslag neemt.
5. Parkeren is niet toegestaan in tuinen bij aaneengesloten woningbouw en een kavelbreedte kleiner dan en gelijk aan 8 meter, met dien verstande dat:
- het bereiken via de tuin van een garage dan wel een inpandige parkeervoorziening is toegestaan;
 - parkeren in geval van medische noodzaak wel is toegestaan;
 - parkeren in geval van zogenaamde 'drive-in-woningen' wel is toegestaan.
6. In afwijking van het bepaalde in het derde lid onder b en c, ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen, is geen bebouwing toegestaan in een strook van 2,5 meter breedte langs de zijerfgrans van de percelen aan de Bergse Linker Rottekade, over de volle diepte van de betreffende percelen.
7. Het (platte) dak van een aanbouw als bedoeld in het derde lid onder c, mag niet gebruikt worden als dakterrass.
8. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 11 - Bergingen

1. De gronden, aangewezen voor "**Bergingen**", zijn bestemd voor:
 - a. gebouwtjes, dienend voor berging voor huishoudelijke doeleinden;
 - b. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A, B en D" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. De hoogte van de in de eerste lid bedoelde gebouwtjes mag niet meer dan 3 meter bedragen, tenzij anders op de plankaart is vermeld.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van een bijgebouw met een inhoud van maximaal 50 m³ voor het stallen van dieren. 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 voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met in achtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 12 - Garages

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

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 13 - Voorzieningen van openbaar nut

1. De gronden, aangewezen voor "**Voorzieningen van openbaar nut**", zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen ten behoeve van de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede gemalen met de daarbij behorende ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en erven
 - b. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met in achtneming van hetgeen terzake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 14 - Grond- en slibbank

1. De gronden, aangewezen voor "**Grond- en slibbank**", zijn bestemd voor:
 - a. opslagterreinen, bouwwerken, werkterreinen en voorzieningen als een weegbrug en spoelplaats ten behoeve van een grond- en slibbank, ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen en bouwwerken - geen gebouwen zijnde - worden gebouwd, te weten:
 - a. een kantoor/kantine inclusief sanitaire voorzieningen;
 - b. terreinafscheidingen en lichtmasten.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met in achtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 15 - Autosnelweg

1. De gronden, aangewezen voor "**autosnelweg**", zijn bestemd voor:
 - a. een autosnelweg, met de daarbij behorende kunstwerken zoals bruggen met bijbehorende voorzieningen en pijlers, tunnels, viaducten, duikers en lichtmasten;
 - b. fiets- en voetpaden, aansluitende wegen en dienstwegen;
 - c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - d. geluidswerende voorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - f. de bestemmingen "leiding" en "groen", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn de gronden, daar waar de autosnelweg op een verhoogd niveau ligt, tevens op onderliggend maaiveld bestemd voor wegen, groen, water, verblijfsgebied en opslag in de open lucht.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering, geluidsschermen en andere voorzieningen ter beperking van geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder f, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 16 - Verkeersweg

1. De gronden, aangewezen voor "**Verkeersweg**", zijn bestemd voor:
 - a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
 - b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
 - c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. geluidswerende voorzieningen;
 - f. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied B en D", "leiding" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals portalen ten behoeve van de bewegwijzering, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers voor huishoudelijk afval, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³, geluidsschermen en andere voorzieningen ter beperking van geluidshinder veroorzaakt door wegverkeer, bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker, alsmede de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder f, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 17 - Verblijfsgebied

1. De gronden, aangewezen voor **"Verblijfsgebied"**, zijn bestemd voor:
 - a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten:
 - voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen;
 - voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen;
 - b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - c. openbare nutsvoorzieningen;
 - d. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A, B en D" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. de in de tweede lid bedoelde overhangende delen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, fietsbergingen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers voor huishoudelijk afval, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³, bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder d, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 18 - Verkooppunt voor motorbrandstoffen

1. De gronden, aangewezen voor **"Verkooppunt voor motorbrandstoffen"**, zijn bestemd voor:
 - a. een inrichting voor de verkoop van motorbrandstoffen – met LPG – met de daarbij behorende boven- en ondergrondse voorzieningen, erven en in- en uitritten, alsmede, uitsluitend in combinatie hiermee, voor overige detailhandel met een b.v.o. van ten hoogste 200 m²;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'LPG-vulpunt toegestaan' en 'LPG-afleverzuil toegestaan', is een LPG-vulpunt, respectievelijk een LPG-afleverzuil toegestaan;
 - c. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en installaties ten dienste van de in dat lid gegeven bestemming worden gebouwd, waarvoor geldt dat:
 - a. van de gebouwen de maximum b.v.o. totaal 250 m² en de maximum hoogte 4 meter mag bedragen;
 - b. van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, de maximum hoogte 8 meter mag bedragen, met uitzondering van de ontluchtingsschachten.
3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder c, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van ter zake is bepaald.

Artikel 19 - 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. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied B, C en D" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van te hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'LPG tank', tevens een LPG tank toegestaan.
4. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden:
 - a. de in het tweede lid genoemde overhangende delen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers voor huishoudelijk afval, openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van maximaal 60 m³, bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 20 - Agrarisch gebied

1. De gronden, aangewezen voor "**Agrarisch gebied**", zijn bestemd voor:
 - a. uitoefening van het agrarisch bedrijf, ontsluitingswegen en -paden, waterpartijen en waterlopen, voorzieningen ten dienste van waterhuishouding, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A en D", "leiding" en "waterkering", 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 'caravanstalling toegestaan', tevens een caravanstalling toegestaan.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf toegestaan' aan de Terbregseweg 113 tevens een bedrijf toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze voorschriften.
4. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken – geen gebouwen zijnde – zoals erf- of perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen.
5. In afwijking van het bepaalde in het derde lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens een paardenstal toegestaan, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen.

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

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 21 - Agrarisch gebied, Glastuinbouw

1. De gronden, aangewezen voor "**Agrarisch gebied, Glastuinbouw**", zijn bestemd voor:
 - a. I. glastuinbouw met de daarbij behorende voorzieningen, bedrijfswoningen, met dien verstande dat waterbassins niet toelaatbaar zijn:
 - tussen een weg en de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning, naar weerszijden verlengd met ten minste 5 meter tot een gezamenlijke lengte van ten minste 30 meter;
 - op een afstand van minder dan 0,50 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
 - daar waar percelen aan open watergangen grenzen: op een afstand van minder dan 1,50 meter vanaf de insteek van het talud van de watergang;en voorts met dien verstande dat de hoogte van waterbassins niet meer dan 4 meter mag bedragen;
 - II. ontsluitingswegen en -paden, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, te weten:
- I. kassen en overige bedrijfsgebouwen alsmede – uitsluitend waar deze op de plankaart zijn aangegeven – bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen;
 - II. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
 - b. kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de voorgevelbebouwingsgrenzen en achter de bebouwingsgrenzen voor kassen worden opgericht;
 - c. tussen kassen en bedrijfswoningen (inclusief aan- en uitbouwen) die niet tot het eigen glastuinbouwbedrijf behoren, dient – afhankelijk van de situatie op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan – ten minste de volgende afstand in acht genomen te worden:
situatie minimale afstand
 - uitbreiding van bestaand glastuinbouwbedrijf en bestaande woning 10 meter;
 - bestaand glastuinbouwbedrijf en uitbreiding bestaande woning 25 meter;
 - d. met betrekking tot de zijdelingse perceelsgrens gelden de volgende afstandsmaten:
 - de afstand van kassen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 0,50 meter te bedragen;
 - daar waar de percelen grenzen aan open watergangen moet de afstand van kassen tot de insteek van het talud van de watergang ten minste 1,50 meter bedragen.

Vrijstellingsbevoegdheid afstand kassen-woningen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 4 onder c genoemde afstandsmaten, voorzover een kortere afstand – gelet op de milieuvergunning en de daaraan verbonden voorschriften – uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming(en) zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 22 - Agrarisch Bedrijf

1. De gronden, aangewezen voor "**agrarisch bedrijf**", zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - b. de bestemming "archeologisch waardevol gebied D", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is tevens een bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat de maximale b.v.o. van ten hoogste 200 m² is toegestaan en het aantal bouwlagen maximaal 2 bedraagt.
3. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals een stal, een schuur, zomede bouwwerken – geen gebouwen zijnde – van waterbouwkundige aard, zoals een brug een duiker, een steiger, een vlonder.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 23 - Water

1. De gronden, aangewezen voor "**Water**", zijn bestemd voor:
 - a. singels en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
 - b. de bestemmingen "archeologisch waardevol gebied A, B, C en D" en "waterkering", voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van de aanduiding 'woonschip toegestaan', tevens één woonschip toegestaan.
4. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 24 - Leiding

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

b. de bestemming “verkeersweg”, “groen”, “agrarisch gebied” en “archeologisch waardevol gebied D”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a bedoelde leiding worden gebouwd.

Vrijstelling

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

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

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

5. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.

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

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 25 - Waterkering

1. De gronden, aangewezen voor "**Waterkering**", zijn bestemd voor:

- a. waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken zoals taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;
- b. de bestemmingen “archeologisch waardevol gebied A, B en D”, “groen”, “water”, “woningen”, “garages”, “tuin”, “agrarisch gebied”, “verblijfsgebied”, “verkeersweg”, “maatschappelijke voorzieningen”, “bergingen” en “voorzieningen van openbaar nut”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in de eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend de in het eerste lid onder a bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de aanduiding ‘Woonschip toegestaan’, tevens één woonschip toegestaan.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de waterstaat niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de dijkbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de waterkering.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Artikel 26 - Archeologisch waardevol gebied A, B, C en D

1. De gronden, aangewezen voor "**Archeologisch Waardevol gebied A, B, C en D**", 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, aangeduid met gebied C, zijn geen bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) die dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld.
Op de in het eerste lid bedoelde gronden, aangeduid met gebied A, B en D, 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:
vanaf 100m², mits niet dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied A);
vanaf 100m², mits niet dieper dan 1,0 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied B);
groter dan 200m², mits niet dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied D).

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

Aanlegvergunning

- 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:
 - dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld (gebied A) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 100m² beslaan;
 - dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld (gebied B) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 100m² beslaan;
 - dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld (gebied C);

- dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld (gebied D) 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:

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

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

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.

Aanvullende bepalingen

Artikel 27 - Algemene vrijstellingen

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

Hoogte, begane grondlaag

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

Bouwhoogte, kap

- d. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale bouwhoogte, 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 bouwhoogte, met dien verstande dat de dakhellingen niet meer dan 60 graden mogen bedragen;

Artikel 28 - 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:

Parkeervoorzieningen

- a. 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, en;
 - realisatie van (gedeeltelijk) bovengrondse parkeervoorzieningen slechts is toegestaan indien realisatie van geheel ondergrondse parkeervoorzieningen financieel, stedenbouwkundig dan wel bouwtechnisch niet mogelijk is.

10⁻⁶ Plaatsgebonden Risicocontour LPG

- b. ten behoeve van de op de plankaart aangegeven 10⁻⁶ Plaatsgebonden Risicocontour LPG, waarbij deze contour kan worden verkleind dan wel opgeheven. Een en ander op voorwaarde dat de doorzet van LPG zoals deze is vastgelegd in de milieuvergunning daartoe aanleiding geeft respectievelijk bij revisie van de milieuvergunning de doorzet van LPG is stopgezet.

Bouwen in te wijzigen plangedeelte

2. Het bouwen van de in het eerste lid onder b bedoelde bouwwerken of de in het eerste lid onder c bedoelde (beperkt) kwetsbare objecten, is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van het bouwen overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van dit bestemmingsplan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de wijziging geen goedkeuring behoeft en er gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingebracht.

Procedure

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

Artikel 29 - 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 30 - Overgangsbepalingen

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 onteigening overeenkomstig de wet
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na verwoesting door calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwaanvraag wordt aangevraagd binnen twee jaar nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

Overgangsbepalingen 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 31 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 24 vierde lid, artikel 26 vierde lid en artikel 29 eerste lid, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 - Naamgeving

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "Voorschriften bestemmingsplan Terbregge-Oost".

Lijst van bedrijfsactiviteiten

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 - 2007". 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 3.1: afstand tot woningen 50 meter
- categorie 3.2: afstand tot woningen 100 meter

categorie 4.1: afstand tot woningen 200 meter
categorie 4.2: afstand tot woningen 300 meter
categorie 5.1: afstand tot woningen 500 meter
categorie 5.2: afstand tot woningen 700 meter
categorie 5.3: afstand tot woningen 1000 meter
categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter

Plangebied

Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 3.2, deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

Strategische milieubeoordeling

Wanneer de bedrijvenlijst behorend bij het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om MER-(beoordelings)plichtige bedrijven te vestigen geeft het bestemmingsplan daarmee het kader, zoals bedoeld in de Europese richtlijn (2001/42EG) en zal in dat geval voor het bestemmingsplan een planm.e.r. gevoerd moeten worden. De richtlijn voor de planm.e.r. is bedoeld om milieu-effecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding daarvan in beeld te brengen in een milieuraapport (een PlanMER). Voor de zwaardere milieucategorieën is in de meeste gevallen een planm.e.r. nodig.

Door het toestaan van enkele activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 3.2 is in die gevallen voor het plan een planm.e.r. nodig. De lijst van categorie 3.2 is voor dit plan geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt, deze aanpassing is aangegeven met een "a" in de derde kolom.

Het gebruik van een aangepaste lijst voorkomt dat dit plan onbedoeld toch het kader biedt en een planm.e.r. noodzakelijk is om de milieu-effecten in beeld te brengen.

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2442	0	Farmacologische productenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	a - zonder dierlijke grondstoffen, productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464	a	Fotochemische productenfabrieken, productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0	Looppakvernieuwingbedrijven:										
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
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	100	3.2	1 G	1	L	
2615	a	Glasbewerkingsbedrijven, productiecapaciteit < 8.000 ton/jaar	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1	L	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	L	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	a - productiecapaciteit < 80.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- productiecapaciteit < 100 ton/uur	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- productiecapaciteit < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, productieoppervlak > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen, productieoppervlak <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	C	a Minerale productenfabrieken niet elders genoemd, productiecapaciteit < 80 ton/dag	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
281	1a	- gesloten gebouw, productieoppervlak < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	B	a Smederijen, lasinrichtingen, bankverkeijen e.d., productieoppervlak < 8.000 m²	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankverkerijen e.d., productieoppervlak < 200 m²	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1 a	- algemeen, productieoppervlak < 4.000 m²	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	11 a	- metaalharder, productieoppervlak < 4.000 m²	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12 a	- lakspuiten en moffelen, productieoppervlak < 4.000 m²	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2 a	- scoperen (opspreken van zink), productieoppervlak < 4.000 m²	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3 a	- thermisch verzinken, productieoppervlak < 4.000 m²	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4 a	- thermisch verfijnen, productieoppervlak < 4.000 m²	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5 a	- mechanische oppervlaktebehandeling (slippen, polijsten), productieoppervlak < 4.000 m²	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6 a	- anodiseren, eloxeren, productieoppervlak < 4.000 m²	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7 a	- chemische oppervlaktebehandeling, productieoppervlak < 4.000 m²	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8 a	- emaileren, productieoppervlak < 4.000 m²	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9 a	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.), productieoppervlak < 4.000 m²	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, productieoppervlak < 200 m²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Groefmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	B a	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd, productieoppervlak < 4.000 m²	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd; in pandig, productieoppervlak < 200 m²	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- productieoppervlak < 2.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
314		Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
343	a	Auto-onderdelenfabrieken, productieoppervlak < 8.000 m²	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		aangepast planmer										
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1 a	- algemeen, productieoppervlak < 8.000 m²	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
354	a	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken, productieoppervlak < 8.000 m²	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	a	Transportmiddelenindustrie niet elders genoemd, productieoppervlak < 8.000 m²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofleverders bedrijven oppervlak < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Musiekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen niet elders genoemd	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MW/e:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1	L	
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1	L	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1 a	- stadsverwarming, thermisch vermogen < 160 MW	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiel diameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2 a	- bereiding met chloorbleekdoog e.d. en/of straling, capaciteit < 1,2 miljoen m³/jaar	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		

SBI-CODE	nummer	aangepast planmer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	-		BOUWNIJVERHEID										
45	0		Bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1		- bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2		Aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak > 1.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3		- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak < 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-		HANDELSREPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502			Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A		Autoplaatwerkertijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B		Autobekledertijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C		Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5			Autowasserertijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504			Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122			Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123			Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124			Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131			Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133			Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoilen	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134			Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135			Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136			Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137			Groothandel in koffie, thee, cacao en specertijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139			Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514			Groothandel in overige consumptienartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5151.1	0		Groothandel in vaste brandstoffen:										
5151.1	1		- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	0		Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3			Groothandel minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.2/3			Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0		Groothandel in hout en bouwmaterialen:										
5153	1		- algemeen, bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2		- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4		zand en grind:										
5153.4	5		- algemeen, bedrijfsoppervlak > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6		- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		

SBI-CODE	nummer	aangepast planmer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
5154	0		Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:												
5154	1		- algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2				
5154	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1				
5155.1			Groothandel in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B			
5155.2			Groothandel in kunststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1				
5156			Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2				
5157	0		Autosloperijen: bedrijfsoppervlak > 1.000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
5157	1		- autosloperijen: bedrijfsoppervlak <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B			
5157.2/3	0		Overige groothandel in afval en schroot: bedrijfsoppervlak > 1.000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B			
5157.2/3	1		- overige groothandel in afval en schroot: bedrijfsoppervlak <= 1.000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B			
5162	0		Groothandel in machines en apparaten:												
5162	1		- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2				
5162	2		- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1				
517			Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1				
52	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN												
5261			Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1				
527			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1				
55	-		LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING												
5551			Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1				
5552			Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/F	1				
60	-		VERVOER OVER LAND												
601	0		Spoorwegen:												
6021.1			Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2				
6022			Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
6023			Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1				
6024	0		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): bedrijfsoppervlak > 1.000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1				
6024	1		- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): bedrijfsoppervlak <= 1.000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1				
603			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B			
63	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER												
6311.2	0		Laad-, bs- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:												
6311.2	2	a	- stukgoederen, oppervlakte bedrijf < 20 hectare	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B			
6312			Veer- en pakhuysbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2				
6321	1		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1	L			
6321	2		Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1				
64	-		POST EN TELECOMMUNICATIE												
641			Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
642	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1				

SBI-CODE	nummer	aangepast planner	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
642	B0		zendinstallaties:										
642	B1		- LG en MG; zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2		- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3		- GSM- en UMTS-steunzend's	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	-		VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A		Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712			Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713			Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B		Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731			Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747			Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
90	-		MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0		RWZI's en glierverwerkingsinrichtingen, met afdekking voorbezinktanks:										
9001	B		rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A		Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B		Geneetewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A4		- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2	L	
9002.2	A5	a	- oplosmiddelterugwinning, verwerkingscapaciteit < 40 ton/dag	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A7		- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	C0		Composteerbedrijven:										
9002.2	C3		- belucht verwerkingscapaciteit < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
93	-		OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A		Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B		Tapjreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1	L	
9301.2			Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

III KAARTEN

INHOUDSOPGAVE KAARTEN

- Plankaart d.d. 29-10-2008
- Plankaart-Archeologie d.d. 23-09-2008
- Huisnummerkaart d.d. 23-09-2008



KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN "Terbregge Oost"

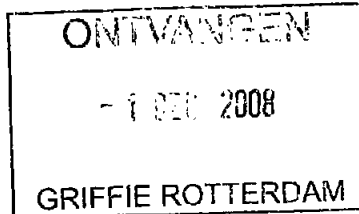
Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat een tegen het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Terbregge Oost" ingesteld beroep, niet ontvankelijk is verklaard en dat verder geen beroep c.q. een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zodat dit bestemmingsplan met ingang van 25 december 2009 onherroepelijk is geworden.

Rotterdam, 13 januari 2010,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

H.Goedhart,
algemeen directeur dS+V

29 JAN. 2009

Rotterdam, 25 november 2008.



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Terbregge-Oost

Handwritten: 29 JAN 2009 CONFORM

Aan de Gemeenteraad.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" is opgesteld in het kader van het project inhaalslag bestemmingsplannen.

Op 1 april 2003 is het toenmalige college akkoord gegaan met het in procedure brengen van een aantal bestemmingsplannen in het kader van de inhaalslag bestemmingsplannen. Het voorontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" maakte daar deel van uit.

Begrenzing

Het plangebied is gesitueerd aan de noordzijde van de gemeente Rotterdam. De noordwestkant van het plangebied wordt begrensd door de Rotte. Ten noorden van het plangebied is het natuurgebied "Lage Bergsche Bosch" gesitueerd. De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrensd door de Terbregseweg. Vanaf deze weg is er een directe verbinding met knooppunt Terbregseplein, die de verbinding vormt tussen de A20 en de A16. Het knooppunt Terbregseplein vormt tevens de zuidelijke plangrens van het gebied. De oostelijke grens wordt gevormd door open gebied dat aansluit op de wijk Ommoord.

Aandachtspunten

Ter plaatse van het plangebied "Terbregge-Oost" gelden thans 10 verschillende bestemmingsplannen van diverse leeftijd. Het voorliggende plan maakt hier één actueel bestemmingsplan van dat de huidige situatie met enige marge vastlegt.

Reeds jaren bestaat het voornemen om rijksweg A16 door te trekken in noordelijke richting om deze aan te laten sluiten op de A13 ten noorden van Hillegersberg-Schiebroek. Er heeft nog geen tracékeuze plaatsgevonden.

Dit bestemmingsplan maakt geen verdere ontwikkelingen mogelijk die strijdig kunnen zijn met de eventuele aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16, maar de wegaanleg zelf is in dit bestemmingsplan nog niet vastgelegd.

Voor de bestemming "agrarisch gebied, glastuinbouw" geldt dat tussen de kassen en bedrijfswoningen die niet tot het eigen glastuinbouwbedrijf behoren, ten minste de volgende afstand in acht genomen dient te worden:

- bij een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf en een bestaande woning een minimale afstand van 10 meter;
- bij een bestaand glastuinbouwbedrijf en een uitbreiding van een bestaande woning een afstand van 25 meter.

In de bestemming "berging" is een vrijstelling mogelijk gemaakt ten behoeve van het realiseren van stallen voor enkele dieren met een maximale inhoud van 50 m³.

Deze mogelijkheid is opgenomen omdat in de huidige situatie, veelal sprake is van het houden van enkele dieren. Door het opnemen van de vrijstelling is het mogelijk meer regulerend te kunnen optreden en minder wildgroei te krijgen.

Alsmode te agenderen op een nader door het presidium te bepalen tijdstip.



Vooroverleg

Op 12 december 2006 heeft het voormalige college besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" in procedure te brengen door het overleg in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (vooroverleg) te starten.

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" toegezonden aan diverse overlegpartners.

De reacties hebben, onder andere, betrekking op de planontwikkeling rond de A13/A16, op enkele veiligheidsaspecten, op luchtkwaliteit en op bodemkwaliteit. Naar aanleiding van overleg met diverse betrokken (overheids)instanties is het ontwerpbestemmingsplan enigszins aangepast. De kern van het plan, het zo veel mogelijk bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie, is niet aangetast. Het betreft vooral een conserverend plan. De ontwikkeling van een kleine woningbouwlocatie en een uitbreiding van de grond- en slibbank zijn ontwikkelingen die al mogelijk waren volgens het vigerend bestemmingsplan en in het kader van dit bestemmingsplan wordt daaraan geen bijzondere aandacht geschonken.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" heeft met ingang van 30 mei 2008 tot en met 10 juli 2008 ter inzage gelegen. In totaal zijn 2 zienswijzen ontvangen van de volgende instantie en personen:

1. De heer en mevrouw Heppe, Bergse Linker Rottekade 366-1, 3056 LM Rotterdam;
2. Bewonersorganisatie vereniging "Terbregge's Belang", de heer A. Wagemans, Terbregse Rechter Rottekade 201, 3055 XJ Rotterdam.

Tot en met 10 juli 2008 konden zienswijzen worden ingediend; de zienswijze van reclamant nr. 2 is gedateerd op 11 september 2008. Voorgesteld wordt om reclamant nochtans ontvankelijk te verklaren omdat de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek niet heeft zorg gedragen voor een verwijzing in de "Postiljon" naar de officiële gemeentelijke bekendmaking in de "Maasstad" terzake van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, zoals gebruikelijk is voor deze deelgemeente. In verband hiermee is de termijnoverschrijding verschoonbaar te achten.

Hieronder is een samenvatting weergegeven van de 2 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost".

1. Zienswijze van: de heer en mevrouw Heppe, Bergse Linker Rottekade 366-1, 3056 LM Rotterdam.

1.1

Reclamanten geven aan dat een deel van het perceel Bergse Linker Rottekade 366-1 ten onrechte is bestemd als Agrarisch Gebied, Glastuinbouw. Het glastuinbouwbedrijf is reeds lange tijd niet meer als zodanig in gebruik. Zij verzoeken de bestaande situatie vast te leggen.

Voorstel:

Wij achten deze zienswijze gegrond. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt voorgesteld aan de zienswijze tegemoet te komen door de bestaande legale situatie vast te leggen. Daartoe krijgt de driehoekige punt in het westelijk deel van het perceel de bestemming "Tuin", in plaats van de bestemming



"Agrarisch Gebied en Glastuinbouw". De aanwezige hobbykas past binnen de bestemming Tuin en wordt niet afzonderlijk bestemd.

1.2

Reclamanten geven aan dat het niet duidelijk is of de gehele woning op het perceel Bergse Linker Rottekade 366-1 de bestemming Wonen heeft gekregen, of dat wellicht ten onrechte een deel van de woning de bestemming "Agrarische Gebied" of "Glastuinbouw" heeft gekregen.

Voorstel:

Wij achten deze zienswijze gegrond. Aan de noordkant was een gedeelte van de woning ten onrechte niet als woning bestemd. Op de plankaart dient de situatie alsnog in overeenstemming gebracht te worden met de feitelijk legale situatie.

1.3

Reclamanten geven aan dat op het perceel Bergse Linker Rottekade 366-1 een schuur staat waarin hobbymatig dieren worden gehouden. Van een agrarisch bedrijf of van een glastuinbouwbedrijf is geen sprake. De percelen zijn te klein om als agrarisch, dan wel glastuinbouwbedrijf te kunnen dienen. Reclamanten geven ook aan dat het voormalig tuinbouwbedrijf reeds lange tijd is uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel. De gronden rondom de schuur worden gebruikt als weide voor de (hobby)dieren. Reclamanten verzoeken de schuur en de weide overeenkomstig de bestaande situatie en als zodanig te bestemmen.

Voorstel:

Wij achten deze zienswijze gegrond. De bestaande situatie en het bestaande gebruik staan niet ter discussie. De voorgestelde bestemming "Agrarisch Gebied" staat het huidige gebruik als weide toe en past binnen de Rotterdamse systematiek van het definiëren van bestemmingen. De aanwezige schuur is passend binnen de bestemming "Agrarisch Gebied", op de plankaart kan de schuur door middel van een bebouwingsgrens alsnog worden aangegeven.

2. Zienswijze van: Bewonersorganisatie vereniging "Terbregge's Belang", de heer A. Wagemans, Terbregse Rechter Rottekade 201, 3055 XJ Rotterdam.

2.1

Reclamante is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" een regeling moet worden opgenomen, ter bescherming van de privacy van bestaande bewoners zoals het geval is in het bestemmingsplan "Nieuw Terbregge". Hier zijn ten aanzien van het eventueel bebouwen van het zakslotengebied regels opgenomen. Reclamante vreest voor de situatie waarin projectontwikkelaars veel moeite doen om zo veel mogelijk woningen per vierkante meter te bouwen, zoals de aan het Terbregsehof/De Wurft ontstane situatie.

Voorstel:

In het bestemmingsplan "Nieuw Terbregge" is aan een deel van het zakslotengebied de bestemming "lintbebouwing" gegeven. In de uitwerkingsregels zijn bepalingen opgenomen waarin wordt toegestaan dat er een beperkt aantal woningen gebouwd kan worden. In het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" geldt in het zakslotengebied langs de Bergse Linker Rottekade de bestemming "Agrarisch gebied". Op die bestemming kan geen woningbouw plaatsvinden. De vrees dat hier in de planperiode gebouwd gaat worden is ongegrond.

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



2.2

Reclamante wil het recht voorbehouden om op een later tijdstip zijn zienswijze nog aan te vullen, nu hij bij toeval heeft geconstateerd dat er een nieuw bestemmingsplan Terbregge-Oost ligt.

Voorstel:

Wij stellen voor de aanvulling van deze zienswijze, bij brief van 19 september 2008 geleverd, mee te nemen (zie 2.3).

2.3

De aanvulling van de zienswijze is als volgt. Reclamante is tegen het voorschrift art. 10 lid 6 "Tuin". De huidige en nieuwe bewoners die nog geen bouwwerk hebben opgericht zouden ernstig benadeeld worden ten opzichte van bewoners die een dergelijk bouwwerk hebben opgericht. Bewoners mochten ervan uitgaan dat de beleidslijn die al jaren bestaat doorgezet zou worden. Reclamante stelt voor om het artikel te schrappen of in dit artikel niet 2,5 meter maar maximaal 0,5 meter te hanteren.

Voorstel:

In art. 10 lid 6 worden geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan in een strook van 2,5 meter breedte langs de zij-erfgrens van de percelen aan de Bergse Linker Rottekade. De achterliggende reden van dit voorschrift is het handhaven van het zicht op het achterliggend gebied. Er is geen sprake van een beleidslijn, de vigerende bestemmingsplannen uit dat gebied dateren uit 1934 en 1953. Daarnaast kunnen de nieuwe bewoners niet benadeeld worden, omdat zij kennis kunnen nemen van de voorschriften uit het nieuwe bestemmingsplan.

In de bestemmingsplanprocedure kunnen huidige bewoners hun zienswijze indienen. Een belangenafweging vindt plaats omtrent het doelmatig bestemmen van de gronden. In stedenbouwkundig opzicht is het gewenst om zo veel mogelijk zicht te behouden op het achterliggende landelijk gebied. Om die reden wordt de 2,5 meter langs de zij-erfgrens van de percelen aan de Bergse Linker Rottekade aangehouden. Immers, deze weg is een belangrijke fiets- en wandelroute. Het is een aangename route voor fietsers en wandelaars door het groene gebied.

Na afweging van het publieke en private belang stellen wij voor deze zienswijze niet over te nemen.

Ambtshalve aanpassingen:

- A1. Dit bestemmingsplan maakt geen verdere ontwikkelingen mogelijk die strijdig kunnen zijn met de eventuele aanleg van de verbinding tussen de A13 en de A16, maar de wegaanleg zelf is in dit bestemmingsplan nog niet vastgelegd. Toegevoegd wordt in hoofdstuk 4.3 van de toelichting: "Het baggerdepot zal mogelijk plaats moeten maken. Voor de vergunningverlening van het depot is overleg gevoerd met de provincie en de deelgemeente Prins Alexander. Wanneer de aanleg van de A13/A16 of de voorbereiding voor de aanleg dat noodzakelijk maakt, dan verplicht de deelgemeente zich het baggerdepot na eerste aanzegging te (laten) ontmantelen, zonder financiële consequenties voor de opdrachtgever. Deze voorwaarde geldt tevens voor infrastructurele en overige voorzieningen die voor het realiseren van de A13/A16 noodzakelijk worden geacht."
- A2. Op de plankaart zijn de bestemmingen GB I en GB II (gemengde bebouwing) per abuis verwisseld. Dit is gecorrigeerd.
- A3. In artikel 20 – Agrarisch gebied wordt een lid toegevoegd met: "in aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf toegestaan'



aan de Terbregseweg 113 tevens een bedrijf toegestaan in de categorieën 1 t/m 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze voorschriften."

A4. Enige redactionele en tekstuele wijzigingen in de plankaart, de toelichting en de planvoorschriften.

Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor,

- I. beide reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;
- II. de zienswijze van reclamanten nr. 1 gegrond te verklaren en die van reclamante nr. 2 ongegrond;
- III. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals in dit voorstel is aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- IV. enige redactionele aanpassingen in de plankaart, de toelichting en de voorschriften aan te brengen;
- V. het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" gewijzigd vast te stellen, met in achtname van de onder punt III en IV bedoelde aanpassingen.

Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening melden wij u, dat dit te nemen raadsbesluit onderwerp van een referendum kan zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

J. Kriens, l.b.

66



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 november 2008;
(raadsvoorstel nr. 08/7201);

overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" met ingang van 30 mei 2008 tot en met 10 juli 2008 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat de ingebrachte zienswijzen ontvankelijk zijn;
- dat de zienswijzen van reclamanten nr. 1 en nr. 2 samengevat zijn weergegeven in het voorstel van burgemeester en wethouders;
- dat hij de motivering van het college, vermeld in het voorstel, hetwelk dient te leiden tot het gegrond verklaren van de zienswijze van reclamanten nr. 1, en het ongegrond verklaren van de zienswijze van reclamante nr. 2 tot de zijne maakt;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

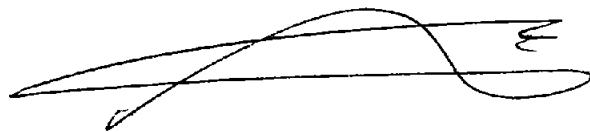
Besluit:

- I. beide reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;
- II. de zienswijze van reclamanten nr. 1 gegrond te verklaren en die van reclamante nr. 2 ongegrond;
- III. het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Terbregge-Oost" aan te passen op de wijze zoals in het voorstel aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- IV. het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" vast te stellen, met inachtneming van de onder punt III bedoelde aanpassingen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2009.

De griffier,

De voorzitter,



**BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND MET BETREKKING TOT HET
BESTEMMINGSPLAN 'TERBREGGE-OOST', GEMEENTE ROTTERDAM**

I. Inleiding

Bij brief van 13 februari 2009, door ons ontvangen op 16 februari 2009, hebben Burgemeester en Wethouders van Rotterdam ons verzocht om goedkeuring van het door de raad van de gemeente op 29 januari 2009 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Terbregge-Oost', bestaande uit kaarten en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het vastgestelde plan is voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie (PPC). De PPC heeft bij brief van 14 september 2009 (PZH-2009-130526263)) geadviseerd het plan goed te keuren.

II. Inhoud

Het plangebied is gesitueerd aan de noordzijde van de gemeente Rotterdam. De noordwestkant van het plangebied wordt begrensd door de Rotte met ten westen hiervan de wijk Hillegersberg. Ten noorden van het plangebied is het natuurgebied 'Lage Bergsche Bosch' gesitueerd. De zuidwestzijde van het plangebied wordt begrensd door de Terbregseweg. Vanaf deze weg is er een directe verbinding met Knooppunt Terbregseplein, die de verbinding vormt tussen de A20 en de A16. Het Knooppunt Terbregseplein vormt tevens de zuidelijke plangrens van het gebied. De oostelijke grens wordt gevormd door een open gebied dat aansluit op de wijk Ommoord.

III. Beoordeling plan

Met het bestemmingsplan kan vanuit provinciaal ruimtelijk beleid worden ingestemd. Het bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid zoals verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, het streekplan RR2020 en de nota Regels voor Ruimte.

IV. Bedenkingen

Het vastgestelde plan heeft met ingang van 20 februari 2009 gedurende zes weken (tot en met 2 april 2009) voor eenieder ter inzage gelegen.

Uit artikel 27, lid 1, van de WRO volgt dat degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad heeft kenbaar gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest overeenkomstig artikel 23 van de WRO zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de in artikel 26 van de WRO genoemde termijn van terinzagelegging bij Gedeputeerde Staten bedenkingen kan inbrengen tegen het bestemmingsplan. In artikel 27, lid 2, van de WRO is geregeld dat voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, daartegen door eenieder bedenkingen bij Gedeputeerde Staten kan worden ingediend.

De hierna te noemen reclamanten hebben bedenkingen bij ons ingediend:

1. W.A.J. Steenbrink, Theeroos 11, 3068 BZ Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
2. H.L. Huijzers, Naaldvaren 23, 3069 HR Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
3. A. Kalbvleesch, Bottelroos 61, 3068 BV Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
4. familie H.W.A.L. Blanker, Naaldvaren 15, 3069 HR Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
5. C.C.A.H. Poolstra en C.D.M. Bal, Klimvaren 10, 3069 HN Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
6. familie Boin, Klimvaren 19, 3069 HN Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
7. A.H.M. Sengers, Theeroos 46, 3068 BZ Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
8. W.J. van den Berg en M.F. van den Berg-Kassels, Klimvaren 1, 3069 HN Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
9. I.W.J. Stadhouders, Parkroos 47, 3068 BX Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 30 maart 2009;
10. M.J. Booyesen, Bottelroos 83, 3068 NB Rotterdam, bij brief van 21 maart 2009, ontvangen 31 maart 2009;
11. M. Baars en M.A. van Dijk, Koningsvaren 83, 3069 HP Rotterdam, bij brief van 21 maart, ontvangen 31 maart 2009;
12. A.W. Degens, Vleugelvaren 28, 3069 HV Rotterdam, bij brief van 21 maart, ontvangen 31 maart 2009;
13. Voordeelservice Van Dijk, Pres. Rooseveltweg 751, 3056 JZ Rotterdam, bij brief van 21 maart, ontvangen 31 maart 2009;
14. F.J. Martens en B.A. Martens, Koningsvaren 71, 3069 HP Rotterdam, bij brief van 21 maart, ontvangen 31 maart 2009;
15. Peter en Loes Burggraaf, Bottelroos 39, 3068 BV Rotterdam, bij brief van 25 maart 2009, ontvangen 31 maart 2009;
16. P.L. Eijnsman en M.W.A. Eijnsman-Meijer, Parkroos 69, 3068 BX Rotterdam, bij brief van 27 maart, ontvangen 30 maart 2009;
17. dr. W.I. de Boer, Parkroos 50, 3068 BX Rotterdam, bij brief van 29 maart, ontvangen 31 maart 2009;
18. Asselbergs & Klinkhamer, de heer B Baan, namens G.J. Stoop's Betonwaren- en Kunststeenbedrijf N.V., gevestigd te (3056 JV) Rotterdam aan de Terbregseweg 113, alsmede Mijndert G. van den Berg IJzerhandel B.V., gevestigd te (3051 KD) Rotterdam aan de Ceintuurbaan 124, bij brief van 1 april, per fax ontvangen 1 april 2009;
19. P.G.M. Goverde en A.M. Goverde-Steenbergen, Theeroos 27, 3068 BZ Rotterdam, bij brief van 5 april 2009, ontvangen 8 april 2009;
20. Joris van Hoytema, BBVH architecten B.V., Bergse Linker Rottekade 317, 3056 LK Rotterdam, bij brief van 23 april 2009, ontvangen 24 april 2009.

Geen van de reclamanten hebben zienswijze ingediend. De onder nummer 18 genoemde reclamant heeft expliciet tegen een wijziging ten opzichte van het ontwerp bedenkingen ingediend.

Reclamanten zijn uitgenodigd voor een hoorzitting op 8 juli 2009. Ook het gemeentebestuur is daarbij de gelegenheid geboden een nadere uiteenzetting te geven.

Door de gemeente Rotterdam is op 28 mei 2008 zowel in 'De Maasstad' als in de Staatscourant een kennisgeving geplaatst van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Terbregge-Oost'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 mei 2008 gedurende zes weken (tot en met 10 juli 2008) voor eenieder ter inzage gelegen. Op grond van artikel 9.1.4. van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) is het recht zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan, waarvan het ontwerp vóór dat tijdstip ter inzage is gelegd. Nu het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 juli 2008 (inwerkingtreding van de Wro) ter inzage heeft gelegen, is de WRO op het bestemmingsplan van toepassing.

V. Buiten behandeling laten

Bij brief van 10 april 2009 (PZH-2009-291566) is aan de **reclamanten genoemd onder 1 tot en met 17** verzocht, gelet op het bepaalde in artikel 27 van de WRO, aan te tonen dat redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat reclamanten zienswijze tegen het bestemmingsplan kenbaar hebben gemaakt.

De reclamanten genoemd onder 4, 5, 6, 10, 11, 16 en 17 hebben op de brief van 10 april 2009 gereageerd.

De bedenkingen ingediend door de reclamanten genoemd onder 1 tot en met 17 zijn gelijklopend. Reclamanten stellen dat geen zienswijze is ingediend omdat redelijkerwijs niet verwacht mag worden dat ook bestemmingsplannen van aangrenzende deelgemeenten in de gaten worden gehouden op mogelijk de bewoners van Ommoord aangaande onderdelen.

Door **reclamant genoemd onder 19** is een gelijklopende bedenking als de bedenkingen genoemd onder 1 tot en met 17 ingediend. Behoudens dat geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, is deze bedenking tevens buiten de gestelde termijn van zes weken ingediend.

Door de reclamanten genoemd onder 4, 5, 6, 10, 11, 16 en 17 is een gelijklopende reactie gegeven op de brief van 10 april 2009 (het verzoek om aan te tonen dat redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat reclamanten zienswijzen tegen het bestemmingsplan hebben kenbaar gemaakt). Reclamanten stellen dat 'De Maasstad' verschijnt in edities die gericht zijn op de verschillende deelgemeenten. De inwoners van de deelgemeente Prins Alexander ontvangen niet de editie van de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek. Tevens wordt aangegeven dat voor alle Maasstad-edities geldt dat er ernstige problemen waren met de bezorging tot eind mei 2008 waardoor de kans dat de publicatie van de gemeente Rotterdam juist bezorgd werd klein is. Met betrekking tot de publicatie in de Staatscourant wordt opgemerkt dat voor de burger geen noodzaak bestaat deze aan te schaffen.

Ingevolge artikel 23 van de WRO juncto artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht dienen Burgemeester en Wethouders kennisgeving te doen van het ontwerpbestemmingsplan in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze. Tevens dient kennisgeving te worden gedaan in de Staatscourant. Door de gemeente Rotterdam is op 28 mei 2008 zowel in 'De Maasstad' als in de Staatscourant een kennisgeving geplaatst van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Terbregge-Oost. Tevens zijn de stukken beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 mei 2007 (LJN:BA4707, Raad van State, 200600394/1) overweegt de Afdeling dat het bevoegd gezag op grond van artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht een zekere vrijheid heeft in de keuze van het blad of de bladen waarin een kennisgeving wordt geplaatst. Deze uitspraak heeft betrekking op de gemeente Rotterdam en de publicatie in 'De Maasstad'. De Afdeling heeft het volgende overwogen: 'Het gemeente-

bestuur heeft ter zitting onweersproken gesteld dat het 'De Maasstad' in het algemeen gebruikt om van besluiten omtrent bestemmingsplannen kennis te geven. Niet gebleken is dat de bezorging van 'De Maasstad' in het algemeen zodanige gebreken vertoont dat dit blad niet als middel ter kennisgeving van gemeentelijke besluiten mag worden gebruikt. De omstandigheid dat de bezorging van dit huis-aan-huisblad op de adressen van appellanten te wensen overliet, doet aan de geschiktheid van dit blad ter bekendmaking in het algemeen niet af. In beginsel kan van appellanten worden verwacht dat zij zich inspannen om van de inhoud van de publicaties kennis te nemen ofwel zich langs andere weg op de hoogte stellen van de voor hen van belang zijnde ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening (...). Appellanten hadden in deze kwestie, evenals in de onderhavige situatie, geen zienswijze ingediend bij de gemeenteraad, doch wel tijdig bedenkingen ingediend bij Gedeputeerde Staten.

Tijdens de hoorzitting op 8 juli 2009 hebben wij navraag gedaan of 'De Maasstad' nog steeds als een geschikt middel ter kennisgeving kan gelden. Ter zitting is namens de gemeente aangegeven dat op een ordentelijke wijze is gepubliceerd. Door de desbetreffende deelgemeente waarbinnen een plangebied valt, wordt ook wel separaat gepubliceerd. Niet altijd is dat overigens het geval. Geen regel is dat inwoners van aangrenzende deelgemeenten separaat worden geïnformeerd via een kennisgeving in het huis-aan-huisblad van de deelgemeente waarvan zij inwoner zijn. In beginsel kan van reclamanten worden verwacht dat zij zich inspannen om van de inhoud van de publicaties kennis te nemen ofwel zich langs een andere weg op de hoogte stellen van de voor hen van belang zijnde ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening.

De bedenkingen ingediend door reclamanten genoemd onder 1 tot en met 17 worden buiten behandeling gelaten omdat geen zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant genoemd onder 19 heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan én heeft de bedenking buiten de termijn van zes weken ingediend. Deze bedenking dient derhalve ook buiten behandeling te worden gelaten.

Ten overvloede merken wij hier op dat door ons college bij besluit van 15 april 2007 (PZH-2009-177123) een verklaring van geen bezwaar is verleend als bedoeld in artikel 19, lid 1, van de WRO voor de aanleg van het baggerdepot waartegen de bedenkingen zich met name richten. De aanleg van het baggerdepot past binnen het provinciaal beleid. Bij besluit van 20 juni 2008 (11312) heeft het dagelijks bestuur van de deelgemeente Prins Alexander, mede namens het dagelijks bestuur van de deelgemeente Hillegersberg/Schiebroek, met toepassing van artikel 19, lid 1, van de WRO, in samenhang met artikel 19, lid 4, van de WRO aan de gemeente Rotterdam het vrijstellingsbesluit ten behoeve van het baggerdepot verleend.

Reclamant genoemd onder 20, de heer J. van Hoytema van BBVH architecten B.V. heeft geen zienswijze ingediend bij de gemeenteraad. Voorts is de bedenking 22 dagen te laat ingediend. Op formele gronden dient de bedenking buiten behandeling gelaten te worden.

Ten overvloede merken wij hier op dat tijdens de hoorzitting is gebleken dat het pand aan de Bergse Linker Rottekade 317 inderdaad niet als woning is opgenomen terwijl daarvoor wel een bouwvergunning is verleend. Namens de gemeente is toegezegd dat reclamant een brief (namens) het college van Burgemeester en Wethouders zal ontvangen waarin is aangegeven dat de woning ten onrechte niet is meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan en dat deze omissie in de eerstkomende herziening zal worden hersteld.

VI. Samenvatting en beoordeling bedenkingen

Ingevolge het bepaalde in artikel 28, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, hebben Gedeputeerde Staten de taak, mede op basis van de ingebrachte bedenkingen, te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast dienen wij erop toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd is met het recht.

Samenvatting van de bedenkingen reclamant genoemd onder nummer 18

De heer B. Baan (Asselbergs & Klinkhamer) namens G.J. Stoop's Betonwaren- en Kunststeenbedrijf N.V., gevestigd te (3056 JV) Rotterdam aan de Terbregseweg 113, alsmede Mijndert G. van den Berg IJzerhandel B.V., heeft bedenkingen ingediend welke gericht zijn tegen de wijziging van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De bedenking is gericht tegen de ambtshalve aanpassing A.3: in artikel 20 'Agrarisch gebied' wordt een lid toegevoegd met: "in aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf toegestaan' aan de Terbregseweg 113 tevens een bedrijf toegestaan in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze voorschriften".

Sinds 2007 zijn G.J. Stoop's Betonwaren- en Kunststeenbedrijf N.V. (eigenaresse van het perceel aan de Terbregseweg 113) en Mijndert G. van den Berg IJzerhandel B.V. (huurder van het perceel aan de Terbregseweg 113 ten behoeve van haar ijzerhandelactiviteiten) in overleg met de gemeente om te komen tot een verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten aan de Ceintuurbaan 124 naar de locatie aan de Terbregseweg 113. Reclamanten verkeerden in de veronderstelling dat niet alleen het bedrijf zou worden toegestaan maar dat tevens feitelijk bouwmogelijkheden zouden worden gecreëerd.

Overwegingen ten aanzien van deze bedenkingen

Aan zowel reclamant als aan de gemeente is tijdens de hoorzitting d.d. 8 juli 2009 gevraagd naar de stand van zaken over de eventuele bouwmogelijkheden aan de Terbregseweg 113. Omdat tijdens de hoorzitting hierover geen duidelijkheid ontstond, is verzocht na de hoorzitting hierover duidelijkheid te verschaffen. Bij e-mail van 16 juli 2009 is namens de gemeente medegedeeld dat uit telefonsich contact met de deelgemeente en de advocaat van reclamant is gebleken dat er weleens bij de deelgemeente gesproken is over eventuele nieuwbouw van het bedrijf, maar dat daarover niets is vastgelegd of toegezegd. Bij e-mail van 22 juli 2009 heeft de heer B. Baan namens reclamanten gereageerd op de reactie van de gemeente. De heer Baan geeft aan dat de gemeente zich in positieve zin heeft uitgelaten over de verplaatsing van het bedrijf en zich tevens positief heeft uitgelaten over de bouwmogelijkheden ten behoeve van het bedrijf aan de Terbregseweg 113.

Wij merken hierover op dat de gemeenteraad de beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Door geen bouwmogelijkheden te creëren op het perceel aan de Terbregseweg 113 handelt de raad niet in strijd met het recht. Ons is niet gebleken van toegezegde verwachtingen. De bedenking achten wij ongegrond.

VII. Beslissing

Gezien het voorgaande en mede gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamanten genoemd onder 1 tot en met 17, 19 en 20 buiten behandeling te laten;
2. de bedenking van reclamant genoemd onder 18 ongegrond te verklaren;
3. het plan goed te keuren;
4. het gemeentebestuur - voor zover nodig - te wijzen op artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
5. wat betreft het beroep tegen dit besluit te wijzen op het gestelde in artikel 54 van die wet;
6. dit besluit te zenden aan:
 - a. Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
 - b. de raad van de gemeente Rotterdam
 - c. de onder IV genoemde reclamanten
 - d. de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland
 - e. VROM-Inspectie Regio Zuid-West
 - f. Stadsregio Rotterdam.



Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

1^e PARTIELE HERZIENING **TERBREGGE OOST**

Opgesteld door

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

Vastgesteld d.d. 30 september 2010

Onherroepelijk d.d. 31 december 2010

TOELICHTING

Aanleiding

Het bij raadsbesluit van 29 januari 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Terbregge-Oost" is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland geheel goedgekeurd bij hun besluit van 29 september 2009. Per 25 december is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Tijdens de hoorzitting bij Gedeputeerde Staten, bleek dat nagelaten was een met bouwvergunning gerealiseerde woning aan de Bergse linker Rottekade 317b als zodanig te bestemmen. Namens de gemeente Rotterdam is toen toegezegd dat deze omissie in de eerstvolgende herziening zou worden hersteld.

Deze toezegging is bij brief van 23 oktober 2009 van directeur dS+V bevestigd aan de eigenaar/bewoner van deze woning, zonder een termijn te noemen waarbinnen dit zou gebeuren. Omdat pas 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" vaststelling van een nieuw bestemmingsplan vereist is, zou het wel erg lang kunnen duren voor deze gemeentelijke omissie is hersteld.

Om de eigenaar van het pand ter wille te zijn, wordt deze partiële herziening gemaakt.

Omdat het alleen gaat om het alsnog opnemen van een bestaande woning, is afgezien van verdere onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing. De toelichting en voorschriften van het inmiddels geldende bestemmingplan "Terbregge-Oost" blijven onverkort van toepassing op deze locatie. Om dezelfde reden is ook afgezien van het voeren van vooroverleg.

De woning

Bij besluit van 4 juli 2007 is vergunning verleend voor het wijzigen van een bestaande opslagruimte gelegen aan de Bergse linker Rottekade achter nummer 317, in woning. Dit pand heeft inmiddels het huisnummer 317b gekregen.

De bewoner, die ook over de panden 315 en 317 beschikt en ter plaatse een architectenbureau heeft, wil de indeling van woon- en werkgedeelte zodanig wijzigen dat het woongedeelte in 317b wordt geconcentreerd.

De bestemming in "Terbregge-Oost" kent ter plaatse de bestemming "tuin" die een schuur wel, maar een woning niet toelaat.

De herziening bestaat uit een wijziging van de plankaart, waarbij het gebied ter plaatse van de woning de bestemming "Woningen" (W.2) krijgt.

De tekst van het bestaande voorschrift woningen is ter informatie toegevoegd.

Bestaand Artikel 3 - Woningen

1. De gronden, aangewezen voor **Woningen**, zijn bestemd voor:
 - a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - b. de bestemmingen waterkering en archeologisch waardevol gebied A, B en D, 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 woning aan de Landstraat 21 na beeindiging van gebruik door de huidige bewoners niet meer opnieuw voor bewoning mag worden gebruikt.
3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding horeca toegestaan, tevens een horecavoorziening toegestaan aan de:
 - Bergse Linker Rottekade 304, op de begane grond, met een b.v.o. van ten hoogste 110 m;
 - Bergse Linker Rottekade 323, met een b.v.o. van ten hoogste 220 m.
4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding winkel toegestaan, op het adres Bergse Linker Rottekade 317 tevens een winkel toegestaan met een b.v.o. van ten hoogste 77 m.
5. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding maatschappelijke voorzieningen toegestaan aan de:
 - Terbregseweg 55, met een b.v.o. van ten hoogste 77 m;
 - Ommoordseweg 24, met een b.v.o. ten hoogste 55 m, met dien verstande dat geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in artikel 1 niet zijn toegestaan.
6. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, zijn ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen bedrijf toegestaan aan de:
 - Terbregseweg 9, 19 en 113;tevens bedrijven in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze voorschriften, toegestaan.
7. Woningen zoals bedoeld in het eerste lid mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:
 - a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m 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.

Vrijstelling

8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vijfde 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.
9. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

NB

Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is het bepaalde in de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard mede van toepassing.



KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN "1e partiële herziening Terbregge-Oost"

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat tegen het besluit van de Gemeenteraad van Rotterdam tot vaststelling van het bestemmingsplan "1e partiële herziening Terbregge-Oost" 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 31 december 2010 onherroepelijk is geworden.

Rotterdam, 12 januari 2011,
Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

H.Goedhart,
algemeen directeur dS+V

(96)

100R2152

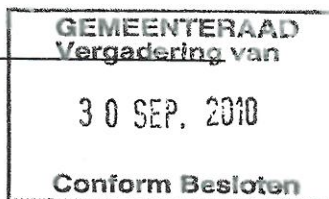
Rotterdam, 31 augustus 2010.



Onderwerp:

Vaststelling 1e partiële herziening bestemmingsplan Terbregge-Oost.

Aan de Gemeenteraad.



Inleiding

Bij raadsbesluit van 29 januari 2009 is het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" vastgesteld. Dit besluit is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in z'n geheel goedgekeurd bij besluit van 29 september 2009. Per 25 december 2009 is dit bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Tijdens de hoorzitting bij Gedeputeerde Staten bleek echter dat verzuimd was een met bouwvergunning gerealiseerde woning aan de Bergse Linker Rottekade 317b als zodanig te bestemmen. Van de kant van de gemeente is toen toegezegd dat deze omissie in de eerstvolgende herziening zou worden hersteld.

Deze toezegging is bij brief van 23 oktober 2009 van directeur dS+V bevestigd aan de eigenaar/bewoner van deze woning. Omdat pas 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan vaststelling van een nieuw bestemmingsplan vereist is, zou het wel erg lang hebben kunnen duren voor deze gemeentelijke omissie zou zijn hersteld. Om de eigenaar van het pand ter wille te zijn, is deze partiële herziening gemaakt.

Herziening

De wijziging betreft alleen een wijziging van de plankaart, waarbij het desbetreffende gebied de bestemming Woningen (W2) krijgt. De toelichting is beperkt. Omdat het alleen gaat om het alsnog opnemen van een bestaande woning is afgezien van verdere onderzoeken en ruimtelijke onderbouwing. De toelichting bij en de voorschriften van het inmiddels geldende bestemmingplan "Terbregge-Oost" blijven onverkort van toepassing op deze locatie.

Zienswijzen

Het ontwerp van de eerste partiële herziening heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, van 11 juni 2010 tot en met 22 juli 2010. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Voorstel:

Samenvattend stellen wij u voor om, conform het in ontwerp bijgevoegde besluit, het ontwerp van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" zoals ter inzage gelegd, vast te stellen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

A. Aboutaleb

KOPIE



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2010;
(dS+V 10/6571);

overwegende,

dat het ontwerp van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" met ingang van 11 juni t/m 22 juli 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat dit niet heeft geleid tot het indienen van zienswijzen;

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

Besluit:

het ontwerp van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" zo als ter inzage gelegd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van dd-mm-jjjj

De griffier,

De voorzitter,

J.G.A. Paans

A. Aboutaleb



De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2010;
(dS+V 10/6571);

overwegende,

dat het ontwerp van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" met ingang van 11 juni t/m 22 juli 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat dit niet heeft geleid tot het indienen van zienswijzen;

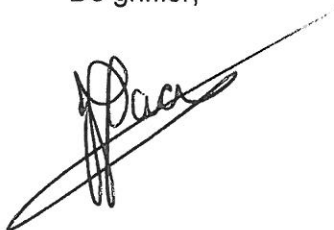
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

het ontwerp van de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan "Terbregge-Oost" zo als ter inzage gelegd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2010.

De griffier,



De voorzitter,

