



Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling

BESTEMMINGSPLAN

Nieuw Terbregge

Opgesteld door

dS+V
Ruimtelijke Ordening, bureau Bestemmingsplannen
Galvanistraat 15
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Vastgesteld d.d. 9 juni 2011

In werking d.d. 9 september 2011

Onherroepelijk d.d. 24 oktober 2012

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Gekozen planopzet	5
1.3 Ligging en begrenzing	5
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal / Regionaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.4 Deelgemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Archeologie	18
3.3 Huidig gebruik	20
3.4 Stadsgezichten en Monumenten	22
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Ontwikkelingen	24
4.3 Overige aanpassingen	25
4.4 Juridische planbeschrijving	26
Hoofdstuk 5 Water	29
5.1 Beleidskader	29
5.2 Samenwerking met de waterbeheerder	29
5.3 Huidige watersysteem	30
5.4 De wateropgave	33
Hoofdstuk 6 Milieu	34
6.1 Beleid	34
6.2 Milieuzonering	34
6.3 Geluid	35
6.4 Luchtkwaliteit	38
6.5 Bodem	41
6.6 Externe veiligheid	42
6.7 Flora en Fauna	45
6.8 Duurzaamheid en energie	47
Hoofdstuk 7 Sociale veiligheid en leefbaarheid	49

Hoofdstuk 8	Handhaving	50
Hoofdstuk 9	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
9.1	Vooroverleg	51
9.2	Inspraak	55
Hoofdstuk 10	Financiële uitvoerbaarheid	56
Bijlagen		57
Bijlage 1	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder	58
Bijlage 2	Brief Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	59
Regels		61
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	62
Artikel 1	Begrippen	62
Artikel 2	wijze van meten	67
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	68
Artikel 3	Agrarisch	68
Artikel 4	Bedrijf	69
Artikel 5	Bedrijf - Gemeentewerf	70
Artikel 6	Bedrijf - Nutsvoorziening	71
Artikel 7	Gemengd	72
Artikel 8	Groen	73
Artikel 9	Maatschappelijk - 1	74
Artikel 10	Maatschappelijk - 2	75
Artikel 11	Maatschappelijk - Trainingscentrum met oefenterrein	76
Artikel 12	Recreatie	77
Artikel 13	Sport - Sport- en speelterrein	78
Artikel 14	Tuin	79
Artikel 15	Verkeer - Autosnelweg	81
Artikel 16	Verkeer - Erf	82
Artikel 17	Verkeer - Verblijfsgebied	83
Artikel 18	Verkeer - Wegverkeer	84
Artikel 19	Water	85
Artikel 20	Wonen - Laagbouw en gestapelde woningen	86
Artikel 21	Wonen - Laagbouw woningen	87
Artikel 22	Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds)	88
Artikel 23	Waarde - Archeologie	89
Artikel 24	Waterstaat - Waterkering	91
Artikel 25	Waterstaat- Waterstaatkundige functie	92
Artikel 26	Wijziging van het plan	93
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	94
Artikel 27	Antidubbeltelbepaling	94
Artikel 28	Algemene bouwregels	95

Artikel 29	Algemene afwijkingsregels	97
Artikel 30	Algemene procedureregels	98
Artikel 31	Overige regels	99
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	100
Artikel 32	Overgangsrecht	100
Artikel 33	Slotregel	101
Bijlagen		103
Bijlage 1	Lijst van bedrijfsactiviteiten 1 t/m 3.2	104

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 1998 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Nieuw Terbregge vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (GS) hebben bij besluit van 12 januari 1999 - op verzoek van de gemeenteraad - aan een gedeelte van dit bestemmingsplan goedkeuring onthouden, vanwege een naderhand gebleken onjuiste plankaartsituering van de bouwlocatie Bergse Linker Rottekade 193. Beoogd werd namelijk aan de weg te bouwen en niet in de put achter de dijk, zoals het toen reeds vastgestelde maar nog niet goedgekeurde bestemmingsplan mogelijk maakte. Aan dit verzoek van de gemeenteraad werd voldaan. Het bestemmingsplan Nieuw Terbregge is op 10 november 2000 onherroepelijk geworden.

Het bestemmingsplan is meer dan tien jaar geleden vastgesteld en moet daarom geactualiseerd worden. Afgelopen jaren hebben zich verschillende planologische ontwikkelingen voorgedaan in het plangebied die in de herziening zullen worden opgenomen. Daarnaast biedt het nieuwe bestemmingsplan Nieuw-Terbregge een planologisch/juridisch kader voor ontwikkelingen in de komende tien jaar.

1.2 Gekozen planopzet

In het plangebied is de afgelopen jaren veel nieuwbouw gerealiseerd. Deze nieuwbouw is voor een groot deel door middel van vrijstellingsprocedures gerealiseerd. Het bestemmingsplan Nieuw-Terbregge zal deze gerealiseerde ontwikkelingen conform de feitelijke situatie bestemmen. Daarnaast is het de bedoeling in beperkte mate ontwikkelingsruimte te bieden.

Binnen het plangebied wordt verder een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft een aantal locaties waarvan is te verwachten dat binnen tien jaar een gewenste herontwikkeling zal plaatsvinden.

1.3 Ligging en begrenzing

Het bestemmingsplangebied betreft het gebied gelegen tussen de Rotte, de Terbregseweg, het knooppunt Terbregseplein en het spoor tussen Rotterdam en Gouda. De herziening houdt in grote lijnen de grenzen aan van het vigerende bestemmingsplan "Nieuw Terbregge". Hierop geldt een uitzondering ter hoogte van de Prinses Irenebrug. Daar is het plangebied wat verruimd.



Afb. 1 Globale ligging plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

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

- **Bestemmingsplan Nieuw Terbregge**
vastgesteld op 11 juni 1998, gedeeltelijke goedgekeurd op 12 januari 1999 en gedeeltelijk onherroepelijk verklaard op 10 november 2000.
- **Uitwerkingsplan voor een gedeelte van Prins Alexanderpolder**
vastgesteld op 9 februari 1934, goedgekeurd op 10 juli 1934.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van het rijk gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het nationale ruimtelijk beleid aangeven en de nationale belangen die met dat beleid worden behartigd proberen veilig stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft het rijk de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden. Het rijk kan een bestemmingsplan opstellen, een zogenaamd rijksinpassingsplan. Daarnaast zijn er instrumenten die uitvoering van het rijksbeleid kunnen verzekeren zoals de bevoegdheid tot het stellen van algemene regels in een algemene maatregel van bestuur (amvb) en het opleggen van aanwijzingen.

De rijksoverheid heeft naar aanleiding van de Wro het document 'realisatie nationaal ruimtelijk beleid' opgesteld, waarmee zij voldoet aan de verplichting inzichtelijk te maken hoe de rijksbelangen zullen worden gerealiseerd. De rijksoverheid werkt daarnaast aan het opstellen van de Amvb ruimte.

2.1.1 Nota Ruimte

Vastgesteld door de Eerste Kamer op 17 januari 2006

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. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterken van de concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'.

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste gegarandeerd worden, "de basiskwaliteit" en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale "Ruimtelijke Hoofdstructuur". In de Nota Ruimte geeft het rijk aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Het kan daarbij gaan om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Gebruikswaarde heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut, waardoor 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.

Bij de Ruimtelijke Hoofdstructuur, waar het rijk een hogere ambitie heeft, gaat het op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking vooral om de economische kerngebieden, mainports, brainports en greenports, nieuwe sleutelprojecten, hoofdverbindingssassen en de nationale stedelijke netwerken. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Kust, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen. Krachtige voorbeelden waarin de hogere ambitie van het rijk voor Rotterdam (deeluitmakend van de Ruimtelijke Hoofdstructuur) tot uitdrukking komt, zijn bijvoorbeeld de rijksinzet voor de Rotterdamse haven en Rotterdam Centraal.

2.1.2 Nota Mobiliteit

Vastgesteld door de Eerste Kamer op 14 februari 2006

De Nota Mobiliteit is het nationale verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer (1998) en is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2). De hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende vijftien jaar zijn in de Nota Mobiliteit vastgelegd. De Nota Mobiliteit werkt het ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Nota Ruimte, verder uit. Uitgangspunt daarbij is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur, zijn essentieel om de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Het kabinet wil daarom de groei van mobiliteit, binnen de wettelijke kaders van onder meer veiligheid en leefomgeving, de bereikbaarheid verbeteren en geen beperkingen opleggen. De betrouwbaarheid, snelheid en veiligheid van een reis moeten toenemen. Deze kwaliteitssprong moet in ieder geval binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van veiligheid en kwaliteit leefomgeving plaatsvinden.

2.1.3 Nota Belvedere

Vastgesteld door de Eerste Kamer in 1999

Het beleid in de Nota Belvedere (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvederegebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland, waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

Het Actieprogramma Ruimte en Cultuur, Architectuur- en Belvederebeleid 2005-2008 geeft een vervolg aan de Architectuurnota Ontwerpen aan Nederland en actualiseert het Belvederebeleid, dat doorloopt tot en met 2009. Er is in deze nota niet ingezet op nieuwe ambities en beleidsdoelen, maar doorgepakt op basis van de successen en lessen uit de afgelopen jaren. Het accent in de acties ligt op de uitvoering van beleid en de aansluiting bij concrete ruimtelijke opgaven. Het belangrijkste doel van het Actieprogramma Ruimte en Cultuur is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van gebouwen, dorpen, steden en landschappen. De nota Cultuur van Ontwerpen is voor wat betreft het architectuurbeleid de opvolger van het Actieprogramma Ruimte en Cultuur, Architectuur- en Belvederebeleid 2005-2008. Aan het Belvederebeleid als zodanig wordt in de nota kort aandacht besteed. Nadere concretisering ten aanzien van de toekomst van het Belvederebeleid zal plaatsvinden mede op basis van een evaluatie die momenteel wordt uitgevoerd.

2.1.4 Programma Randstad Urgent

Vastgesteld in de Ministerraad van 25 juni 2007

Het programma Randstad Urgent bouwt voort op het beleid dat het vorige kabinet in de grote nota's heeft vastgelegd. In de Nota Ruimte is een nieuwe aanpak geïntroduceerd voor het ruimtelijke beleid in bepaalde gebieden. In de Randstad heeft die aanpak vorm gekregen in de programma's Noordvleugel, Zuidvleugel en Groene Hart. Het programma Randstad Urgent versterkt de aanpak van de drie ruimtelijke programma's in de Randstad door deze op te schalen tot één programma op het niveau van de Randstad. Uit een analyse van de ontwikkelingen volgen drie hoofdopgaven voor de lange termijn. De drie hoofdopgaven staan centraal in de visie Randstad 2040 en het programma Randstad Urgent. De aanpak die in deze kabinetsperiode wordt gevolgd, sluit op die manier aan bij het wensbeeld voor de lange termijn.

1. Klimaatbestendige delta (veiligheid)

De basisrandvoorwaarde voor de toekomstige ontwikkeling van de Randstad is een klimaatbestendige delta. Dat betekent adequate bescherming tegen overstromingen vanuit zee en de rivieren. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bovendien klimaatbestendig worden vormgegeven.

2. Bereikbaarheid en economische dynamiek

Op termijn zijn op internationaal, Randstedelijk en metname stadsregionaal niveau structurele verbeteringen nodig om de groei in mobiliteit van zowel personen als goederen op te kunnen vangen. Ruimtelijke voorwaarden voor een gezonde economie bestaan onder meer uit het ontwikkelen van aantrekkelijke woon- en werkmilieus (voor kenniswerkers, maatschappelijke organisaties), internationale toplocaties en het versterken van het logistieke netwerk (clustervorming rond zeehavens, Schiphol en greenports).

3. Kwaliteit van leven door een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat

Centrale elementen daarin zijn voldoende woningen, diversiteit van woningen, een aantrekkelijke en veilige leefomgeving, bereikbare werklocaties, toegankelijke groene gebieden nabij de steden, schone lucht en schoon water.

Het kabinet geeft in aansluiting op de drie hoofdpogaven zeven onderwerpen aan die een beeld geven van de langetermijnagenda en de daarbij spelende dilemma's. Deze zeven onderwerpen en de daarover te maken keuzen, markeren het speelveld voor de lange termijn en sluiten aan op de langetermijnpogaven. In de startnotitie is verwoord welke dilemma's er zijn, en ook aan welke aanpak het kabinet denkt om daarmee om te gaan. Het gaat om: 1. Klimaatbestendigheid van de laaggelegen delta, 2. Ruimtelijke investeringsstrategie, 3. Groenblauwe structuur als raamwerk voor verstedelijking, 4. Verstedelijkingsstrategie, 5. Bereikbaarheid in relatie met ruimtelijke ontwikkeling, 6. Ruimtelijk-economische typering en structuur, 7. Toekomst van Schiphol

2.1.5 Randstad 2040

Vastgesteld in de Ministerraad van 5 september 2008

Met de start van het Programma Randstad Urgent in 2007 heeft het kabinet de toekomst van de Randstad al op de agenda gezet. Met deze integrale langetermijnvisie op de Randstad kijkt het kabinet vooruit naar 2040 en presenteert het een vervolgaanpak om lange en korte termijn met elkaar te verbinden. Deze integrale langetermijnvisie is een structuurvisie in het licht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), inclusief de daarbij horende realisatieparagraaf, en is gericht op de periode tot 2040. Het is een rijksvisie die in samenwerking met de regio is opgesteld. Met deze visie geeft het kabinet in hoofdlijnen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Randstad. De focus in deze visie ligt op de opgaven met een rijksrol. Het kabinet wil daarmee zichzelf binden en gelijktijdig ook anderen verleiden en committeren om aan de visie uitvoering te geven. De kabinetskeuzen in deze structuurvisie zijn een aanvulling op de Nota Ruimte. Het kabinet wil keuzes maken vanuit vier leidende principes voor de lange termijn: 1. Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta, 2. Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood, 3. Wat internationaal sterk is, sterker maken, 4. Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

2.1.6 Planvorming Rijksweg A13-A16

Een belangrijke ontwikkeling in de omgeving van het plangebied is de geplande verbinding tussen de rijkswegen A13 en A16. Voor het gebied ten westen van het plangebied 'Nieuw Terbregge' bestaat reeds jaren het voornemen om de rijksweg A16 door te trekken vanaf het verkeersknooppunt Terbregseplein en aan te laten sluiten op de A13 ten noorden van Hillegersberg-Schiebroek. Het besluit over een eventuele aanleg van de Rijksweg 13/16 is door de rijksoverheid uitgesteld op grond van het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT). Volgens planning zal niet eerder dan eind 2010 het tracébesluit genomen zijn. Realisatie is uitgesteld tenzij er omstandigheden zijn waardoor eerdere aanleg mogelijk wordt, bijvoorbeeld in het kader van het Bereikbaarheidsoffensief Randstad (BOR) of bij medefinanciering door private partijen. In het programma voor infrastructuur in ontwerp van het 'Ruimtelijk plan regio Rotterdam 2020' (RR2020) wordt een periode tussen 2015 en 2020 genoemd. Deze verbinding dient ervoor om het wegennet op een duurzame wijze te completeren, waardoor de milieudruk niet verder toeneemt. In het kader van de besluitvorming over de Trajectnota/MER Rijksweg 13/16 wordt op dit moment onderzocht op welke wijze Rijksweg 13/16 rechtstreeks op de Hoofdweg kan worden aangesloten. Inpassing van de nieuwe afrit in het Terbregseplein maakt het noodzakelijk naar creatieve oplossingen te zoeken. De mogelijke aanleg van een A16-A13 heeft geen consequenties voor het bestemmingplan Nieuw-Terbregge.

2.2 Provinciaal / Regionaal beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aangeven en de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridisch mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang. Enkel op die basis kan de provincie gebruik maken van het instrumentarium dat op grond van de Wro beschikbaar is.

2.2.1 Provinciale structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

Vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2010

In een provincie met 3,5 miljoen mensen en belangrijke economische clusters is de ruimte schaars. Zuid-Holland is een intensief gebruikt gebied met een strategische ligging op het natuurlijke kruispunt van internationale verbindingen. De lage ligging van Zuid-Holland en de ligging aan zee hebben invloed op de mogelijkheden om de beschikbare ruimte te benutten. Een gevarieerd landschap van delta, kust, rivieren en veenweiden in directe nabijheid van steden vormt een uniek decor. Dit biedt de provincie kansen om haar internationale concurrentiepositie uit te bouwen. De mens is daarin de bepalende factor. Zuid-Holland wil de inwoners nu en in de toekomst een goede en veilige woon-, werk- en leefomgeving bieden. Leefbaarheid, vitaliteit en diversiteit staan centraal om de dynamiek, creativiteit en innovatiekracht van mensen in Zuid-Holland verder te laten bloeien.

De Kern van "Visie op Zuid-Holland" is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De provincie werkt daarvoor samen met gemeenten en andere partijen. Ze doet dit vanuit een proactieve houding. De provincie stuurt op kwaliteit en functies. Dat kan zijn door te ordenen, programma's en projecten te ontwikkelen, onderzoek uit te voeren of te agenderen. Kaarten zijn een ruimtelijke weergave van doelstellingen en ambities. Meer dan voorheen stuurt de provincie op hoofdlijnen en zet zij in op vroegtijdige samenwerking. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders. Hierbij zijn sturen op efficiënt ruimtegebruik, verbeteren van de verbindingen en samenhang tussen de gebieden naast versterken van de ruimtelijke kwaliteiten de uitgangspunten. Vandaar de titel "Ontwikkelen met schaarse ruimte". Dit vraagt om duidelijke keuzes. Deze zijn in de structuurvisie gemaakt op basis van de provinciale belangen. Het grootste deel van het vigerende beleid komt overeen met het provinciaal belang zoals geformuleerd in deze structuurvisie. Wel zijn nieuwe accenten gelegd of is de koers iets gewijzigd op basis van trends, ontwikkelingen en de sturingsfilosofie van de provincie.

De structuurvisie vervangt het interim-beleid voor de provincie ruimtelijke ordening. Het interimbeleid was gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), de streekplannen Zuid-Holland - Zuid (2000), - West (2003), -Oost (2003) en Rijnmond (2005), alle herzieningen en uitwerkingen daarvan, evenals de Nota Regels voor Ruimte (2006). De structuurvisie implementeert de beleidslijnen uit de Voorloper Groene Hart. Ook de gemaakt afspraken over de Zuidvleugel zijn nu in het ruimtelijk beleid verankerd.

2.2.2 Provinciale verordening "Ruimte"

Vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juli 2010

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

2.2.3 Overig

Overige relevante documenten zijn:

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

2.3 Gemeentelijk beleid

Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 kunnen ook gemeenten hun gemeentelijk beleid vastleggen in structuurvisies. In Rotterdam zijn er een viertal structuurvisies in ontwikkeling: structuurvisie "Stadshavens", "Central District", "Hart van Zuid" en "Stadionpark". Ter verwezenlijking van de doelen in het ruimtelijk beleid stelt de gemeente bestemmingsplannen op. In Rotterdam zijn er twee typen bestemmingsplannen te onderscheiden het zogenoemde gebiedsbestemmingsplannen en projectbestemmingsplannen. Gebiedsbestemmingsplannen worden opgesteld door de dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting naar aanleiding van een meerjarenplanning. Wanneer een bepaalde ontwikkeling buiten het opstellen van een gebiedsbestemmingsplan valt, kan daar een projectbestemmingsplan voor opgesteld worden, door een initiatiefnemer.

2.3.1 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

Vastgesteld op 29 november 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad

De Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad.

Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kernbeslissingen zullen de komende vijftien jaar worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw) projecten in de stad, waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent, ook voor haar hoogopgeleide bewoners.

Op basis van effectmeting zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', zogenoemde VIP-gebieden. Deze dertien grote gebiedsontwikkelingen krijgen prioriteit in de nabije toekomst (de komende 10 jaar).

2.3.2 Woonvisie Wonen in Rotterdam

Vastgesteld op 19 juni 2003 door de Rotterdamse gemeenteraad

De gemeentelijke woonvisie beschrijft de aanpak van de huisvesting tot 2006 en de koers naar 2017. Het verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Om het woningaanbod substantieel om te vormen, is de eerste voorwaarde dat het bouwtempo omhoog gaat. Ook wil de gemeente het eigen woningbezit in de stad stimuleren. Verder wordt het verbeteren van woningen, woonomgeving, buitenruimte en voorzieningen nagestreefd waarvoor herstructurering de meeste aangewezen oplossing is. Tevens is de wenselijkheid aangegeven om in beperkte mate en onder strikte randvoorwaarden nieuwe woningen te realiseren in een hoogwaardige woonmilieu om mensen met hogere inkomens voor de stad te behouden. De woonvisie doet geen gebiedsgerichte uitspraken. Op 11 oktober 2007 is de geactualiseerde visie "wonen in Rotterdam, geactualiseerde woonvisie 2007-2010" vastgesteld. Het betreft een instrumentele uitwerking van de Stadsvisie op het onderwerp wonen op de korte termijn. De geactualiseerde woonvisie richt zich op acties in de huidige woningmarkt, binnen de kaders van het collegeprogramma, om zo de ambitie van de Stadsvisie te helpen realiseren.

2.3.3 Visie Werklocaties 2030

Vastgesteld op 2 april 2009 door de Rotterdamse gemeenteraad

Op 2 april 2009 heeft de gemeenteraad van Rotterdam de visie Werklocaties 2030 vastgesteld. Deze visie is de ruimtelijk-economische uitwerking van de Stadsvisie Rotterdam 2030 en tevens een vertaling naar de werklocaties in de regio Rotterdam. Werklocaties zijn gebieden waarin de economische functie(s) dominant aanwezig zijn. Het doel van de Visie Werklocaties 2030 is de bijdrage van de verschillende deelgebieden aan de gewenste economische ontwikkeling van Rotterdam en regio in kaart te brengen. De visie Werklocaties 2030 geeft inzicht in de vraag naar welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn en in de match tussen publieke en private belangen. Het gaat hier om het vaststellen van de hoofdlijnen voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een kader voor de toetsing van projecten op hun bijdrage aan de doelen van de Stadsvisie Rotterdam 2030. Vanuit dit perspectief wordt Rotterdam gekenmerkt door drie ontwikkelingszones met belangrijke werklocaties: de haven- en industriële zone (Maasvlakte 2, Stadshavens en Ridderster), de kennis- en dienstzone (Rotterdam Airpark/Schieveen, Alexander en Spaanse Polder/Noordwest) en het kerngebied (Binnenstad, Hart van Zuid, Stadionpark en Kralingse Zoom).

Het noordelijke gebied ligt in de "kennis en dienstzone" van Rotterdam en de economische oriëntatie is vooral gericht op de Randstad. In de Randstadgemeenten bevindt zich tevens het aanvullende of concurrerende aanbod aan locaties. Om te kunnen concurreren met de Randstad moeten hoogwaardige werklocaties worden aangeboden in combinatie met een bijbehorend woningen- en voorzieningenaanbod. Het zakenvliegveld Rotterdam Airport is een belangrijk sellingpoint. Spaanse Polder en Noord West dienen te worden geoptimaliseerd en geherstructureerd. Daarnaast kan de vraag naar lokale bedrijfsruimte worden opgevangen in Nesselande en Park Zestienhoven. Op termijn komt Rotterdam Airport, gezamenlijk met Schieveen in beeld. Het planaanbod aan kantorenlocaties kent een fors overschot. In Alexander blijft het consoliderende beleid gehandhaafd. Aan ontwikkeling van de volkstuinen langs de A20 is tot 2030 geen behoefte. De locaties rond Rotterdam Airport en Schieveen zullen behoedzaam moeten worden ontwikkeld, waarbij de aanwezigheid van het zakenvliegveld zoveel mogelijk uitgebuit wordt. Afstemming met het aanbod in Delft (Technopolis), Schiedam (Schieveste) en Vlaardingen (Vijfsluizen) over een gezamenlijke aanpak is noodzakelijk om het overaanbod terug te dringen. De voorzieningen in Noord zijn vooral gelegen in het gebied rondom het vliegveld. Afstemming met de Binnenstad en Alexander is gewenst.

2.3.4 Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010

Vastgesteld op 22 maart 2001 door de Rotterdamse gemeenteraad.

Het gemeentelijk structuurplan RPR 2010 geeft de gemeente Rotterdam tot 2010 het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam. In het RPR2010 zijn drie centrale ambities geformuleerd. Ze komen voort uit de beleidsdoelstellingen van de gemeente en uit wensen van bewoners, organisaties en bedrijven die zich hebben uitgesproken over ontwikkeling van de stad. Daarnaast berusten de ambities op een historisch-ruimtelijke schets van Rotterdam en op prognoses omtrent economie, de bevolking, de mobiliteit en de recreatie.. De ambities zijn als volgt: 'Rotterdam als gevarieerde en aantrekkelijke stad', 'Rotterdam als centrum in de zuidvleugel', Rotterdam als Europese stad met een wereldhaven. Het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 is. De drie ambities zijn de toetsstenen voor vijf sectorale wensbeelden: de woonstad, 'de ondernemende stad', 'de recreatieve stad', 'de mobiele stad' en 'de blauwe stad'. Voor deze vijf sectoren is vastgesteld wat voor 2010 de gewenste hoofdstructuur is, wat de belangrijkste projecten zijn en welke ruimteclaims daarmee gemoeid zijn.

2.3.5 Verkeer- en vervoersplan Rotterdam 2003-2020

Vastgesteld op 18 februari 2003 door de Rotterdamse gemeenteraad

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

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

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

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

Vastgesteld op 16 mei 2002 door de Rotterdamse gemeenteraad

Op basis van de in de beleidsnota opgenomen wensen en aangeduide oplossingsrichtingen ten aanzien van de plaatsing van antennes, masten en apparatuurkasten en de verschillende gebieden die binnen de stad zijn te onderscheiden is dit beleid geformuleerd.

2.3.7 Horecanota Rotterdam 2007-2011

Vastgesteld op 15 maart 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad

In de Horecanota is beleid opgenomen over de vestiging van nieuwe horecabedrijven, openingstijden, terrassen, partycentra en het vergunningverleningstraject. Met betrekking tot de gewenste ontwikkeling van de horeca hanteert de gemeente drie uitgangspunten: 1) minder regels en strakker toezicht, 2) de markt bepaalt en de gemeente schept de condities, 3) concentratie en versterking van de horeca in de binnenstad. Om de gemeentelijke visie vorm te geven, worden in deze Horecanota vier concrete doelstellingen geformuleerd: 1) stimuleren van de groei van de horecasector, 2) verlichten van de lasten van de ondernemers, 3) beschermen van het woon- en leefklimaat en handhaven van de openbare orde en 4) creëren van een gevarieerd horeca-aanbod van goede kwaliteit.

2.3.8 Beleidsnota Archeologie 2008-2011, Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), Archeologieverordening Rotterdam

Vastgesteld op 17 juli 2008 door de Rotterdamse Gemeenteraad, vastgesteld op 31 januari 2006 en vastgesteld op 29 september 2009 door de Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, vastgesteld op 5 november 2009 door de Rotterdamse Gemeenteraad

In 1992 hebben de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen te Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed ondertekend. Met het Verdrag van Malta is het streven vastgelegd naar onder meer:

- het behoud van het archeologisch bodemarchief ter plaatse (in situ);
- het documenteren van het archeologisch bodemarchief, indien behoud niet mogelijk blijkt;
- het vroegtijdig en volwaardig betrekken van de archeologie bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening;
- het verbreden van het draagvlak voor de archeologie;
- het toepassen van het beginsel 'de verstoorder betaalt'.

De afspraken van Malta zijn verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het zwaartepunt van het archeologiebeleid is bij gemeenten komen te liggen. In bestemmingsplannen, alsmede ten behoeve van omgevingsvergunningen, moeten gemeenten aangeven welke archeologische waarden in het geding zijn en daarmee rekening houden bij de ruimtelijke ordeningsprocessen.

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van het Rotterdamse archeologiebeleid is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. De gemeente Rotterdam bezit een vastgestelde Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK), een vastgestelde Beleidsnota Archeologie 2008-2011 en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de eveneens vastgestelde Archeologieverordening Rotterdam. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen.

2.3.9 Beleidsnota 'Collectie Rotterdam, Monumentenbeleid 2005-2008' en de Monumentenverordening Rotterdam 2003

Vastgesteld op 3 februari 2005 en vastgesteld op 30 januari 2003 door de Rotterdamse gemeenteraad.

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

2.3.10 Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte

Vastgesteld op 28 oktober 2009 door Burgermeester en Wethouders

Op 28 oktober 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de Rotterdamse norm voor buitenspeelruimte als vaste gedragslijn vastgesteld. Deze norm omschrijft waar en hoe groot ruimtes voor buitenspelen in de woon-omgeving dienen te zijn, zowel wat betreft locaties als stoepen, zodat kinderen en jongeren ruimte dichtbij huis hebben om te spelen en te sporten.

2.4 Deelgemeentelijk beleid

Algemeen

Het deelgemeentelijk beleid geeft de belangen weer van een specifieke deelgemeente. Deelgemeenten hebben een adviesrol bij het tot stand komen van Rotterdamse gebiedsbestemmingsplannen en Projectbestemmingsplannen, zodat zij hun beleidsdoelen ook kunnen realiseren.

2.4.1 Economische Visie 2004 t/m 2007 (2004)

De hoofddoelstelling van het deelgemeentelijk economisch beleid is het bevorderen van de groei van de werkgelegenheid door het optimaliseren van de commerciële voorzieningenstructuur in al haar facetten. Een ruimtelijk goed vormgegeven samenspel tussen de genoemde functies moet zorgen voor aantrekkelijke woon-, werk- en verblijfsklimaat. De aanwezigheid van goed bereikbare en qua branchering aantrekkelijk samengestelde winkel- en horecavoorzieningen op buurt- en wijkniveau is een belangrijke factor voor de leefbaarheid van Hillegersberg-Schiebroek. Om de doelstelling te bereiken dienen de economische randvoorwaarden te worden verbeterd door beperkte ruimte (niet koste wat het kost) te geven aan nieuwe economische bedrijvigheid en bestaande bedrijvigheid te optimaliseren. Daarbij gaat het vooral om meer faciliterende of aantrekkende rol en de mate waarin met de stedelijke instellingen en de ondernemers zelf een samenwerkingsverband kunnen ontwikkelen (effectieve inzet van middelen en menskracht, doelmatig en marktgericht gebruik kunnen maken van de kansen, e.d.).

2.4.2 Beeldkwaliteitsplan (1997)

Het Beeldkwaliteitsplan geeft een inventarisatie weer van een aantal ruimtelijke en stedenbouwkundige elementen, gebieden en ensembles weer. Het geeft de veranderingsdynamiek weer en komt uiteindelijk tot een aantal overall-thema's voor de elementen, gebieden en ensembles. Zo wordt voorgesteld dat het streefbeeld voor de Bergse Achterplas "watertuinen" is. Voor de Bergse Voorplas zou juist de "natuur en architectuur" benadrukt dienen te worden. In de centrumdriehoek zou juist gestreefd dienen te worden naar "klassieke rust". Tot slot zou de Straatweg deels als een "stadswoonstraat" en deels als een "parkstraat" moeten gaan fungeren. Speciale aandacht wordt gevraagd voor de enclave "De Berg", de verstilde oude dorpskern, met het oude raadhuis, de kerk en het kerkhof. Voorkomen dient te worden dat de "opdringerigheid" die eigen is aan het centrum hier zijn invloed krijgt. Dit zou ten kosten gaan van de monumentaliteit.

2.4.3 Nota Horecabeleid Hillegersberg-Schiebroek (2004) en Nota 'Horeca in Hillegersberg-Schiebroek, een toekomstperspectief' (2005)

In de algemene stedelijke Horecanota (2007) is het beleid en regelgeving verruimd om de ontwikkeling van horeca mogelijkheden te geven. Ook voor Hillegersberg is aangegeven wat de mogelijkheden voor groei en kwalitatieve versterking zijn inzake het horeca-aanbod. Het horecabeleid (2004) is een bijstelling van de horecanota uit 1996 waarin de nadruk lag op consolidatie van de bestaande horecafaciliteiten. De beleidsnota uit 2004 is in 2005 aangescherpt mede vanwege een op handen zijnde wijziging van de horecastructuur door de voorgenomen beëindiging van de (grotere) horecagelegenheid Van der Valk (C.N.A. Looslaan) en Lommerrijk (Straatweg). Beide gelegenheden liggen aan het water (Bergse Achterplas) en nemen daardoor een bijzondere positie in binnen het Rotterdamse horeca-aanbod. Beëindiging van betreffende functies ter plekke kan een verarming van het voorzieningenaanbod betekenen (alsmede een achteruitgang van de werkgelegenheid en economische impulsen). De beoogde herontwikkeling betreft voor beide locaties woningbouw.

Ten aanzien van het ondersteunen van nieuwe horecavoorzieningen in met name het centrum van Hillegersberg wordt opgemerkt dat dit winkelondersteunende horeca zal moeten zijn en ter stimulans van het recreatief winkelen in het hoofd-detailhandelsgebied Hillegersberg Centrum.

2.4.4 Beleid voor bergingen in de voortuinen (2005)

In juni 2005 heeft de deelgemeente besloten om in voortuinen bergingen toe te staan onder bepaalde voorwaarden. De voorwaarden hebben onder andere betrekking op de maximale hoogte en oppervlakte. In de regels van dit bestemmingsplan, is in het artikel 'Tuin', bovengenoemd beleid opgenomen.

2.4.5 Visie Groen (2007)

De deelgemeente Hilligersberg-Schiebroek heeft voor de gehele deelgemeente een Visie Groen opgesteld. Het Dagelijks Bestuur heeft de wens het groene karakter van de deelgemeente duurzaam in stand te houden. De Visie Groen vormt een ruimtelijk kader dat sturend is voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het openbaar groen en vormt de basis voor het te voeren beheerbeleid.

De Visie Groen toont aan dat een meer gedifferentieerd en daardoor aantrekkelijker groen mogelijk is bij een gelijkblijvend beheerbudget. Door natuurlijk beheer waar het kan, verzorgd (basis)beheer waar het moet en op een aantal plaatsen waar allure en representativiteit gewenst zijn juist het intensief (optimaal) te onderhouden ontstaat een groen dat meer tegemoet komt aan de wensen van de bewoners.

Hoofdstuk 3 Beschrijving van het plangebied

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Nieuw Terbregge' is gebaseerd op het schetsontwerp 'Stoopweggebied' (oktober 1994). Dit schetsontwerp is destijds aangevuld met een toelichtende notitie "Stoopweggebied, kwalitatieve uitgangspunten voor de stedenbouwkundige uitwerking" (november 1996).

Het bestemmingsplan "Nieuw Terbregge" uit 1998 kent naast een aantal gedetailleerde bestemmingen zoals bijvoorbeeld 'water', 'bedrijven' en 'tuin', ook een vijftal globale bestemmingen, te weten 'woondoeleinden (UW)', 'sportdoeleinden', 'lintbebouwing', 'verkeersdoeleinden' en 'agrarische doeleinden'. Bij de globale bestemmingen zijn negen uit te werken bestemmingsvlekken met indicatieve uitwerkingsnormen gegeven. De meeste uit te werken bestemmingsvlekken zijn inmiddels uitgewerkt en gerealiseerd. De uitwerkingen passen grotendeels binnen de uitwerkingsnormen. In deze algehele herziening zijn de gronden gedetailleerd bestemd door middel van bestemmingen zoals "Wonen - Laagbouw woningen", 'Groen' et cetera.

Met de uitwerkingen is het aantal woningen met ca. 860 toegenomen en bedraagt per 1 januari 2006 1065. De woningbouw is gerealiseerd aansluitend aan de bestaande dorpskern van Terbregge.

3.2 Archeologie

Beleidskader

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

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen is in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen.

Het bovenstaande komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld en dat aansluit bij de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007).

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.



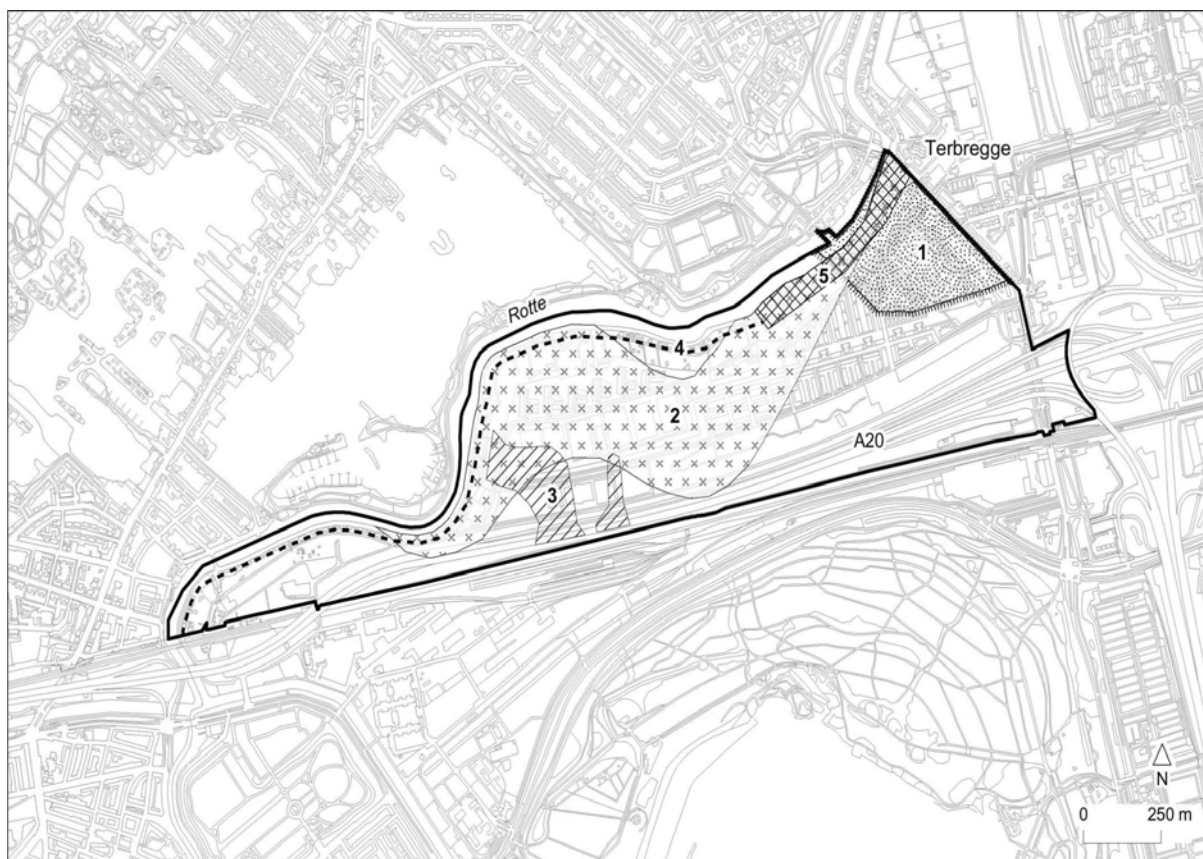
Afb. 2 Het plangebied Nieuw Terbregge geprojecteerd op de oudste, gedrukte, topografische kaart, circa 1850

Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakte oorspronkelijk deel uit van een veengebied dat in de

11^e/12^e eeuw is ontgonnen, door middel van een strookvormige verkaveling met de boerderijen gegroepeerd in bewoningslinten (Afb.2). Ook langs de Rotte is vanaf de late Middeleeuwen een bewoningslint ontstaan (Afb. 3.4). Terbregge ontwikkelde zich na de Middeleeuwen tot een kleine bewoningskern met onder meer enige scheepsbouw (Afb. 3.5). In de 18de/19de eeuw werd in het gebied turf gegraven als brandstof. Daarbij verdween het veengebied grotendeels en vond de vorming van plassen plaats (Boschpolder en Spiegelispolder). Plaatselijk is het veen bewaard gebleven, zoals in een strook langs de oever van de Rotte en in enkele oude kaden, die niet zijn verveend (Rubroeksekade en Ommoorde Lân).

Na het droogmaken van de plassen aan het einde van de 19^e eeuw liggen in een groot deel van het plangebied de oude prehistorische landschapselementen aan of dicht onder het oppervlak. Grote delen van het gebied zijn later echter weer opgehoogd (woonwijk Nieuw-Terbregge, geluidswal). Oude landschapselementen zijn onder meer enkele fossiele rivierlopen (stroomgordels, Afzettingen van Gorkum) die nu vrijwel aan de oppervlakte of direct onder de ophogingen kunnen liggen. De geologische kaart en de (oude) bodemkaart tonen enkele van dergelijke stroomgordels (Afb. 3.2 en 3.3). In het noordoostelijk deel van het plangebied zijn in de diepe ondergrond rivierduinafzettingen (Formatie van Kreftenheye) aanwezig (Afb. 3.1). De toppen van deze afzettingen (donken) en de oeverzones van de bovengenoemde stroomgordels werden in de prehistorie als woonplaats benut. Vanaf ongeveer 5000 voor Christus verandert het gebied definitief in een veenmoeras. De Rotte in zijn huidige verloop functioneert vermoedelijk al gedurende de late prehistorie als een veenafwateringsriviertje. Verschillende vindplaatsen in de wijdere omgeving wijzen uit dat de oeverzone van de Rotte en het aangrenzende veengebied bewoond kunnen zijn geweest in de IJzertijd (800 voor Christus-0), de Romeinse tijd (0-350 na Christus) en de Late Middeleeuwen (vanaf de 10^e/11^e eeuw).



Afb. 3 Het plangebied Nieuw Terbregge. Aangegeven zijn de rivierduinafzettingen (1) en de fossiele stroomgordels (2 geologische kaart 1:50.000, 3 bodemkaart 1: 10.000). De oever van de Rotte ontwikkelde zich tot een bewoningslint (4). Bij Terbregge ontstond een bewoningskern, waarvan de omvang in circa 1850 is aangegeven (5).

Archeologische verwachting

Gelet op het voorgaande kunnen op verschillende plaatsen en op verschillende dieptes in het plangebied archeologisch waardevolle relictten worden aangetroffen uit het Mesolithicum (8000-5300 voor Christus), het begin van het Neolithicum (5300-4000 voor Christus), IJzertijd, Romeinse tijd en Late Middeleeuwen. De rivierduinafzettingen, de stroomgordelafzettingen, de oeverzone van de Rotte en de kern Terbregge worden op de AWK Rotterdam als gebieden met een zeer hoge verwachting gekarakteriseerd. Voor de rest van het gebied geldt een redelijke tot hoge verwachting.

Aanbeveling

Voor de zone langs de Rotte waar het veen in de ondergrond bewaard is gebleven (gebied A op de plankaart) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld.

Voor de rest van het plangebied (gebied B op de plankaart) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) die dieper reiken dan 7 meter beneden NAP en tevens een oppervlak groter dan 200 vierkante meter beslaan.

3.3 Huidig gebruik

Wonen

In het hele plangebied zijn vanaf 1995 ca. 860 nieuwe woningen gerealiseerd. De meeste woningen zijn gerealiseerd als laagbouw woningen. Slechts op enkele locaties zijn de woningen gestapeld of gecombineerd met winkels of bedrijven op de begane grond.

Bergse Linker Rottekade 193

Op verzoek van de gemeente hebben GS van Zuid-Holland aan de locatie "perceel Bergse Linker Rottekade 193" goedkeuring onthouden in verband met een onjuiste situering van de bouwlocatie aldaar. Beoogd werd aan de weg te bouwen en niet in de put achter de dijk.

Inmiddels is na een daartoe strekkende planologische procedure bouwvergunning verleend en is het bouwplan uitgevoerd op de beoogde locatie. De tevens vereiste keurvergunning van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is eveneens verleend. Op de plankaart is de locatie zoals vergund opgenomen en heeft de bestemming "Wonen - Laagbouw woningen".

Werken aan huis

In de voorschriften is een regeling voor werken aan huis opgenomen. Deze regeling gaat uit van een zo groot mogelijke flexibiliteit in toegestane bedrijfsactiviteiten, mits de omgeving geen gevaar loopt en geen onevenredige hinder ondervindt van de activiteit. De bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in alle woningen, ongeacht het type woning of het gebied waar de woning staat.

De belangrijkste voorwaarden zijn dat maximaal 30% van de woning voor beroeps-/bedrijfsactiviteiten mag worden gebruikt of 50% bij de praktijkwoningen aan de Terbregseweg. Daarnaast dient de woning er aan de buitenkant als woning uit te blijven zien. Reclame-uitingen aan de buitenzijde van de woning zijn niet toegestaan. Voor de werken-aan-huisregeling worden detailhandelsactiviteiten en bedrijfsmatige reparatie en onderhoud aan motorvoertuigen nadrukkelijk uitgesloten. De locatie aan de Terbregseweg 6 heeft van oorsprong een woonbestemming en behoudt deze. Voor het huidige gebruik als notariskantoor is een planologische procedure gevolgd. Op de locatie is een kantoor toegestaan.

Gemengd

Aan de Terbregseweg zijn enkele panden te vinden met een gemengde bebouwing. Op de begane grond zijn hier winkels of bedrijven tot en met milieucategorie 1 toegestaan, zoals opgenomen in de lijst met bedrijfsactiviteiten. Kantoren en niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn eveneens op de begane grond toegestaan. Op de verdiepingen wordt gewoond. Op de hoek van de Terbregseweg / Dirk v.d. Kooijweg zijn enkele panden gerealiseerd met woningen op de verdiepingen en ruimte voor maatschappelijke voorzieningen, zelfstandige praktijkruimte, winkels of bedrijven in milieucategorie 2 op de begane grond. Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn niet toegestaan.

Aan de zijde van de Terbregseweg zijn op deze locatie praktijkwoningen gerealiseerd. Voor de praktijkwoningen geldt dat ze voor 50% gebruikt mogen worden voor werken aan huis.

Rijwielhandel P. Hordijk aan de Terbregseweg 18-28 is in het recente verleden aan de achterzijde uitgebreid. Voor de uitbreiding is een planologische procedure gevolgd. Naar aanleiding van de procedure is de bestemmingsvlek "gemengd" op de plankaart vergroot.

Maatschappelijke voorzieningen

Aan de Bergse Linkerrottekade 294 is een voormalig kerkgebouw in gebruik als kinderdagverblijf, artspraktijk en buurthuis. De locatie heeft de bestemming Maatschappelijke voorzieningen, zodat voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg en maatschappelijke of publieke dienstverlening zijn toegestaan.

Aan de Meerum Terwogtlaan is een locatie in gebruik voor schoollokalen, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal en gymnastiekzaal (circa 1.700 m² bvo).

Aan de Voorwateringweg is een locatie in gebruik als trainingscentrum met oefenterrein. Deze maatschappelijke voorziening wordt gebruikt door de politie als trainingscentrum voor de bereden brigade en de hondenbrigade. Geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen zijn op deze locatie niet toegestaan.

Bedrijven

In het bestemmingsplangebied zijn van oudsher enkele bedrijven gevestigd. Aan de voorschriften van het bestemmingsplan is een lijst van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Het betreft een positieve lijst. Dit betekent dat alleen de in de lijst genoemde activiteiten in het plangebied zijn toegestaan. Als hulpmiddel bij het opstellen van de lijst is gebruik gemaakt van de lijst zoals samengesteld door de VNG. De in de lijst opgenomen afstanden zijn indicatieve minimumafstanden voor een gemiddeld modern bedrijf tot een rustige woonwijk. Tot de bedrijven zoals bedoeld in dit bestemmingsplan worden niet gerekend zoneringsplichtige inrichtingen zoals bedoeld in art. 40 van de Wet geluidhinder.

Nieuwe bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 als deze voorkomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten. Een uitzondering hierop vormt het gebied met de bestemming "Bedrijf" dat ten oosten van de Terbregseweg is gelegen. Gelet op de excentrische ligging van dit terrein ten opzichte van de woonbuurt Terbregge en het hoge geluidsniveau ter plaatse (tussen autosnelweg en spoorlijn) zijn op deze locatie bedrijven t/m milieucategorie 3.2 toegestaan. Van de bestaande bedrijven (op het tijdstip van terinzagelegging) nemen de volgende bedrijven of inrichtingen een bijzondere positie in:

- Aan de Terbregseweg 8a bevindt zich een aannemersbedrijf. Deze inrichting valt volgens de indicatieve indeling van de VNG in milieucategorie 3, maar is naar aard en omvang vergelijkbaar met een categorie 2.
- Aan de Bergse Linker Rottekade 221 bevindt zich een las- en constructiebedrijf. Dit bedrijf huurt de betrokken gronden en opstallen van de gemeente Rotterdam d.m.v. een kortlopend huurcontract (opzegtermijn van jaar tot jaar). Het bedrijf is in inrichting in de milieucategorie 4. In het vigerend plan is de inrichting positief bestemd, omdat het geen belemmering vormt voor de woningbouw. Het bedrijf is met een maatbestemming ingepast.
- Het bedrijf Maatmetaal (categorie 4.2) dat van oudsher gevestigd is aan de Terbregseweg 173 heeft een maatbestemming gekregen omdat het bedrijf vanwege de excentrische ligging ten opzichte van de woonbuurt Terbregge geen negatieve effecten oplevert.
- Aan de Terbregseweg 120 is binnen de bedrijvenbestemming een maatschappelijke dienstverlening toegestaan.

3.4 Stadsgezichten en Monumenten

Algemeen

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

Rijksmonumenten (RM) en Gemeentelijke monumenten (GM)

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

Beeldbepalende objecten (BO) en Beeldbepalende gevelwanden (BG)

In Rotterdam is een groot aantal gebouwen te vinden die geen status hebben als gemeentelijk monument, maar wel van monumentale waarde zijn, zogenaamde beeldbepalende objecten. Voor deze panden geldt geen wettelijke bescherming, maar de gemeente zet zich wel in om de waarden van deze panden te behouden. Ook kent Rotterdam monumentale gevelwanden. Deze komen zelden in aanmerking voor een monumentstatus, maar zij bepalen voor een belangrijk deel wel het karakter van de stad. Deze wanden versterken de ruimtelijke kwaliteit en instandhouding wordt dan ook gestimuleerd.

Het plangebied

Binnen het bestemmingsplangebied is geen beschermd stadsgezicht gelegen.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn geen monumenten en/of beeldbepalende objecten gelegen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Nieuw Terbregge is ouder dan tien jaar. Het bestemmingsplan is daarom toe aan een herziening. Met behulp van deze herziening wordt een goede planologische / juridische regeling beoogd voor het plangebied die zowel de bestaande situatie recht doet en die mogelijkheden biedt voor ontwikkeling. Het bestemmingsplan is dus deels conserverend van aard en deels worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.2 Ontwikkelingen

Rechtstreeks bestemde ontwikkelingen

Aan de Marie Overeijnderweg, ten westen van de sportvelden, is de bestemming "Maatschappelijk - 2" opgenomen. De bestemming Maatschappelijke Voorziening II is vergelijkbaar met de bestemming "Sportdoeleinden" met de aanduiding "zone waarin bijzondere doeleinden toegestaan" uit het vorige bestemmingsplan "Nieuw Terbregge".

Aan de Terbregseweg in het oosten van het plangebied heeft een strook grond de bestemming "Bedrijf-Gemeentewerf" gekregen. Op deze reststrook tussen spoor en snelweg zal gemeentelijke opslag gaan plaats vinden. Ook is een een bedrijf in het verhuren van opslagfaciliteiten voor particulieren en bedrijven op het terrein toegestaan. Op deze locatie geldt een maximum bebouwingspercentage van 75 en een maximale bouwhoogte van 12 meter. De huidige paintball activiteiten zijn positief bestemd. De locatie is in het vorige bestemmingsplan Nieuw Terbregge bestemd ten behoeve van Agrarische Doeleinden.

Wijzigingsbevoegdheden

Wijzigingsbevoegdheid A: Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade

De locatie aan de Bergse Linker Rottekade 20-25 heeft in het vigerende plan de bestemming 'manege met erf', maar is al enige tijd niet meer als zodanig in gebruik. Op dit moment wordt de locatie gebruikt voor recreatieve doeleinden, zoals paintball. Dit wordt in dit bestemmingsplan toegelaten binnen de bestemming recreatie. Op deze locatie wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van maximaal 8 woningen. Deze woningen moeten zo gerealiseerd worden dat ze georiënteerd zijn op de openbare weg en de Rotte. Differentiatie in ontwerp van de te realiseren woningen is wenselijk. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De maximale goothoogte bedraagt 7 meter, de nokhoogte maximaal 11 meter ten opzichte van het peil.

Wijzigingsbevoegdheid B: Woning- en bedrijvenlocaties onder aan dijk Bergse Linker Rottekade

Op de plankaart is voor twee locaties met een bedrijven- en woonbestemming een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen-Laagbouw woningen en Tuin opgenomen. De gebieden liggen onderaan de dijk van de Bergse Linker Rottekade. Binnen de gewijzigde bestemming mag worden gebouwd met een maximum bebouwingspercentage van 30% wanneer sprake is van een kavel van maximaal 600m² en een bebouwingspercentage van 25% wanneer sprake is van een kavel die groter is dan 600m². De maximale goot- en nokhoogte is respectievelijk 7 en 11 meter ten opzichte van het peil.

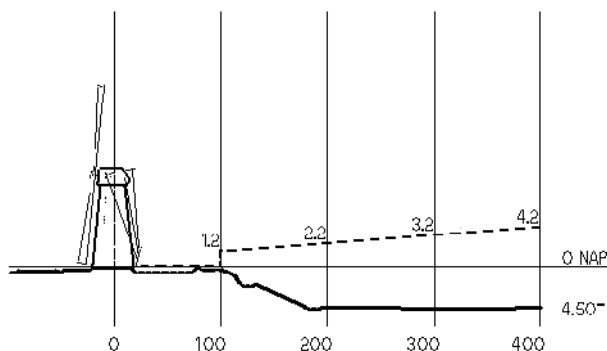
4.3 Overige aanpassingen

In het bestemmingsplan "Nieuw Terbregge" zijn molenbeschermingszones opgenomen ten behoeve van de bescherming van de windvang van de molens de "Vier Winden" en de "Prinsenmolen". Dit leidde noodzakelijk tot beperkingen in de toegestane bouwhoogte. Nadien is gebleken dat er in de molenbeschermingszones gebouwen staan die hoger zijn dan op grond van de molenregeling is toegestaan. Deze gebouwen zouden op grond van deze regeling, na sloop niet meer tot hun huidige hoogte teruggebouwd mogen worden.



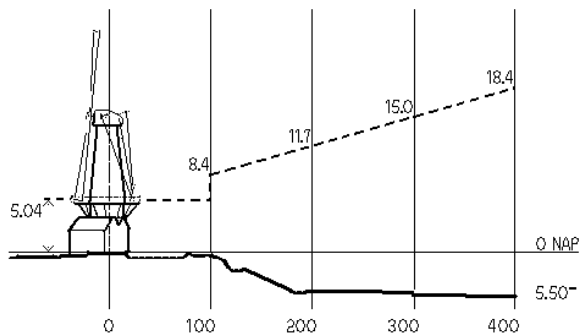
Afb. 5a De "Prinsenmolen"

Aangezien het niet de bedoeling was en is om bestaande rechten te beknotten, wordt de overgangsbepaling ter zake van het bouwen (Artikel 32.1 Overgangsrecht bouwwerken) verruimd. De verruiming betekent dat bouwwerken waarvoor bouwvergunning is verleend en die op het tijdstip van ter inzage legging van dit bestemmingsplan "Nieuw Terbregge" hoger zijn dan op grond van de molenregeling toegestaan is, geheel mogen worden herbouwd tot de vergunde hoogte op genoemd tijdstip. Daarnaast is de molenregeling aangepast aan de provinciale berekeningswijze voor het bepalen van de toegestane maximum bouwhoogte, zodat er nu een uniforme regeling is, die ook door het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard wordt gehanteerd.



Afb. 5b De hoogtebeperking in de nabijheid van de "Prinsenmolen" is op de figuur aangegeven met een stippellijn

Rond de "Prinsenmolen" (Prinsemolenpad 72), die in landelijk gebied is gelegen, mag bebouwing in de molenzone niet hoger zijn dan 1/100 van de afstand tussen bedoelde bebouwing en de molen, gemeten vanaf de onderzijde van de verticaal staande wiek (i.c. hoog 0,2 meter + NAP). Binnen 100 meter uit de voet van de molen mag niet hoger gebouwd worden dan genoemde maat (zie bovenstaand figuur). Tevens wordt een vrijstellingsregeling geïntroduceerd voor situaties waarin de vrije windvang reeds beperkt is door omliggende bebouwing.



Afb. 6a De hoogtebeperking in de nabijheid van "de Vier Winden" is op de figuur aangegeven met een stippellijn

Dit betekent voor "De Vier Winden" (Terbregse Rechter Rottekade 91) die in stedelijk gebied is gelegen, dat bebouwing in de molenzone niet hoger mag zijn dan $1/30$ van de afstand tussen bedoelde bebouwing en de molen, gemeten vanaf de onderzijde van de verticaal staande wiek (i.c. hoog 5,04 meter + NAP). Binnen 100 meter uit de voet van de molen mag niet hoger gebouwd worden dan genoemde maat (zie bovenstaand figuur).



Afb. 6b "De Vier Winden"

4.4 Juridische planbeschrijving

Wonen

Werken aan huis

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

Uitbreiding/bebouwing op het achtererfgebied

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden, alsmede het Besluit omgevingsrecht (Bor). Gelijktijdig is het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken van de Woningwet vervallen.

De vergunningvrije activiteiten zijn nu opgesomd in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht Bor).

Een omgevingsvergunningvrij bouwwerk op grond van artikel 2 van het Bor is zonder meer toegestaan, hiervoor hoeft niet naar het bestemmingsplan te worden gekeken. Voor bouwwerken die toegestaan zijn op grond van artikel 3 van het Bor is bij strijdigheid met het bestemmingsplan wel een omgevingsvergunning vereist.

Buitenruimte

Verkeer - Wegverkeer en Verblijfsgebied

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

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" is opgenomen voor de ontsluitingswegen met de bijbehorende trottoirs. En daarnaast voor pleinen, snippergroen, speeltoestellen en dergelijke. Binnen deze bestemmingen is ook de aanleg van nieuwe waterpartijen en watergangen mogelijk indien dit vanuit het oogpunt van waterbeheer wenselijk is. Dit betekent dat veranderingen in de inrichting van de openbare ruimte kunnen worden doorgevoerd zonder planherziening (mits de veranderingen passen binnen deze bestemming).

Groen

Structurele groengebieden zijn bestemd als "groen". Binnen deze bestemming zijn ook voet- en fietspaden, auto-ontsluitingen en speelvoorzieningen toegestaan. Onder speelvoorzieningen worden ook begrepen de voetbalkooi en de skatevoorziening op de geluidswal. Ten aanzien van water geldt hetzelfde als voor de bestemmingen "Verkeer-Wegverkeer" en "Verkeer-Verblijfsgebied".

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming is toegekend aan gebouwen ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening (trafhuizen). Kleine bouwwerken van openbaar nut zijn niet bestemd en kunnen na het voeren van een vrijstellingsprocedure overal worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om gebouwtjes met een inhoud van minder dan 60 m³. In dit bestemmingsplan is aantal nutsvoorzieningen bestemd als "Bedrijf - Nutsvoorziening". Het betreft een viertal bouwwerken aan de Dirk van Prooijesingel, een bouwwerk nabij het Jan Grijsselshof, een bouwwerk nabij het Cath. Roodzanthof. Daarnaast één bouwwerk in elk van de volgende straten: de Cas Ruffelstraat, de Kees van Haselstraat en de Jos Colerstraat.

Gemengd

Een aantal panden binnen het plangebied hebben de bestemming "Gemengd" gekregen. Voor de bestemming "Gemengd" geldt net als voor de bestemming "Wonen" dat de hoogte aan wordt gegeven in meters.

Maatschappelijke voorzieningen

Onder maatschappelijke voorzieningen worden sociale, culturele, medische, educatieve en levensbeschouwelijke voorzieningen verstaan. Dit betekent dat een functie die past in deze definitie zonder planwijziging vervangen kan worden door een andere passende functie. Dit is de ruimste definitie, op de plankaart met "Maatschappelijk - 1" bestemd, wat inhoudt dat er geluidsgevoelige voorzieningen toegestaan zijn. De bestemming "Maatschappelijk - 2" houdt in dat er geen geluidsgevoelige voorzieningen zijn toegestaan. Het betekent dat een functie die past in deze definitie zonder planwijziging vervangen kan worden door een andere passende functie.

In het bestemmingsplan is daarnaast de bestemming "maatschappelijk - trainingscentrum met oefenterrein" opgenomen. Deze voorziening is als maatbestemming overgenomen uit het vorige bestemmingsplan.

Leiding

In het plangebied is een ondergrondse hoogspanningsverbinding gelegen. Deze is met een zakelijke rechtsstrook van 5 meter aan weerszijden aangegeven op de plankaart.

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Beleidskader

5.1.1 Rijksbeleid

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

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

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.

5.1.2 Regionaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

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

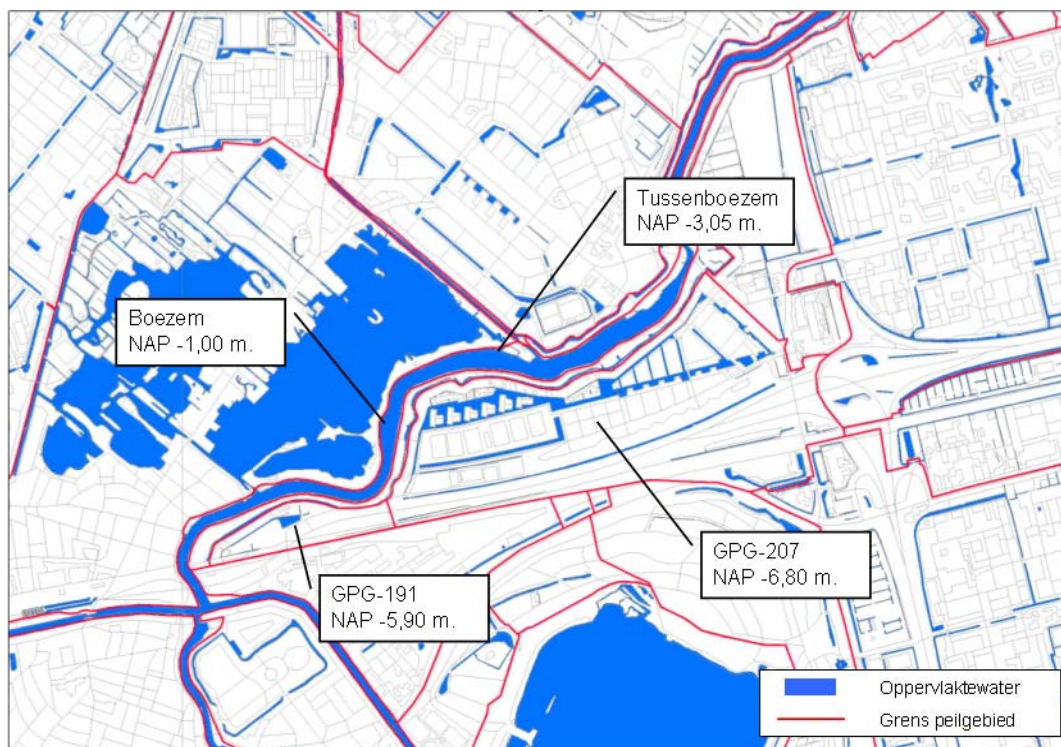
5.2 Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente in algemene zin overleg gevoerd met de waterbeheerders.

Naar aanleiding van de dijkverzakking in 2003 heeft het hoogheemraadschap nader onderzoek gedaan naar de strook grond bestemd voor lintbebouwing. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft gevraagd de bestemming te herzien en voorlopig af te zien van de voorgestelde bebouwingsmogelijkheden. In overleg met het hoogheemraadschap heeft dS+V in juli 2006 een notitie gemaakt voor het dagelijks bestuur van deelgemeente Hillegersberg/Schiebroek met een voorgestelde gebruiksregeling, een te voeren handhavingsbeleid en onderzoeksplannen voor de langere termijn.

5.3 Huidige watersysteem

5.3.1 Oppervlaktewater



Afb. 7 De huidige waterstructuur rondom Nieuw Terbregge

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard beheert de kwantiteit en kwaliteit van het oppervlaktewater in dit plangebied. Nieuw Terbregge ligt in de polder Prins Alexander en is opgedeeld in peilgebieden GPG-191 en GPG-207. Deze peilgebieden hebben een waterpeil van respectievelijk NAP -5,90 meter en NAP -6,80 meter. Afwatering vindt plaats door het Lage Land via de hoofdwatgang 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. De bemalingscapaciteit is recent verbeterd in samenhang met overige delen van het bemalingsgebied. Het nieuwe gemaal aan de Rotte nabij Ommoord zorgt voor extra capaciteit.

Langs de noordkant van het plangebied ligt de Rotte met een waterpeil van NAP -1,00 meter. Het streefpeil van de tussenboezem is NAP -3,05 m.

Verbinden Ommoord en Nieuw Terbregge

De verbinding met de gebieden buiten het plangebied is verbeterd door middel van verbetering van het tracé Nieuw Terbregge - Ommoord. In dit tracé is een aantal kleinere kunstwerken gerealiseerd. Het gaat om een nieuwe automatische stuw, een verplaatsing van een bestaande stuw, maar ook een nieuwe duiker door een grondam heen (bron: HHSK).

Keurstroken bij hoofd- en boezemwatergangen

De in het plangebied aanwezige watergangen en -partijen hebben de bestemming Water gekregen. De onderhoudstroken langs de hoofdwatgangen, waarop de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing is, zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. Op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en 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 hoofdwatgangen respectievelijk boezemwatergangen, ten behoeve van het onderhoud van genoemde watergangen.

Een belanghebbende met bouwvoornemens in een keurstrook (zoals aangegeven op de plankaart) wordt geadviseerd om contact op te nemen met genoemd hoogheemraadschap over antwoord op de vraag of voor het bouwproject in kwestie ontheffing verleend kan worden van het bouwverbod in de Keur. Voor de uitvoering van werken binnen de voor "waterkering" bestemde zone zoals aangegeven op de plankaart, is onverminderd de bepalingen van het bestemmingsplan terzake, vergunning vereist van het Hoogheemraadschap.

5.3.2 Afval- en hemelwater

Het plangebied is verdeeld over twee rioleringsdistricten: het oostelijke deel van het plangebied ligt in district Ommoord (18), de westelijke punt in district het Noorden (06).

District Ommoord voert het rioolwater af via hoofdgemaal Fioringras naar AWZI Kralingseveer. Het Noorden voert het rioolwater af via hoofdgemaal Noordplein naar AWZI Kralingseveer. In de huidige situatie is het de polder gescheiden of verbeterd gescheiden gerioleerd. De woningen aan de Bergse Linker Rottekade zijn nog gemengd gerioleerd.

Er zijn twee vuilwateroverstorten in het plangebied aanwezig: een aan de Bergse Linker Rottekade en een aan de Terbregseweg.

5.3.3 Waterveiligheid

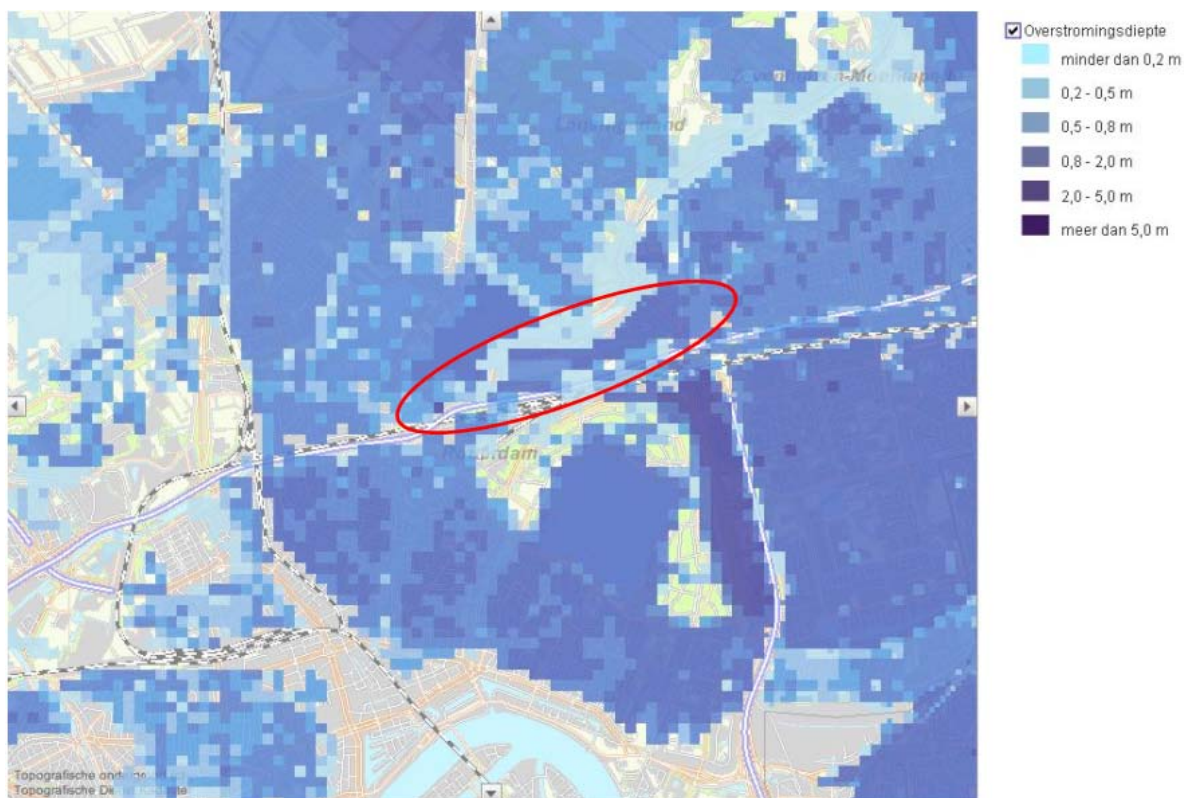
Voor de waterveiligheid wordt gekeken naar het risico voor overstroming. Risico is de kans van optreden van een overstroming, vermenigvuldigd met de gevolgen.

De kans wordt bepaald door de normfrequentie die voor de betreffende dijkkring is vastgesteld. Voor dijkkring 14 is deze normfrequentie 1/10.000 jaar, wat inhoudt dat de kering beschermt tegen hoog water dat gemiddeld eens per 10.000 jaar voorkomt. De nabij gelegen boezemwaterkering heeft een norm van eens per 1.000 jaar.

Voor de gevolgenkant zijn meerdere aspecten van belang, zoals de afstand tot de waterkering, de maaiveldhoogte in het gebied en de economische en maatschappelijke "waarde" in het gebied.

Overstromingen kunnen plaatsvinden vanuit het boezemwater (Rotte) en vanuit de Nieuwe Maas. Doordat Nieuw Terbregge aan de boezemwaterkering ligt, kunnen de directe gevolgen bij een nabij gesitueerde doorbraak groot zijn. Naast het feit dat de stroomsnelheden nabij de doorbraak hoog kunnen zijn, ligt het maaiveld in het gebied 4,5 meter lager dan het boezempeil. Hierdoor zijn er bij een doorbraak vanuit de Rotte grote waterdiepten mogelijk en is de kans op schade bij een doorbraak groot.

Bij het bezwijken van de boezem zal er een relatief beperkt volume het gebied in stromen. Dit zal lokaal voor schade zorgen, maar zal niet de waterstandsniveaus bereiken bij een doorbraak van de primaire waterkering. Om een indicatie te geven van de overstromingsdiepte in het gebied bij een doorbraak van de primaire kering (Nieuwe Maas) kan gebruik gemaakt worden van overstromingskaarten van de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft voor de gehele provincie berekend hoe het gebied kan onderlopen en welke overstromingsdiepte op elke locatie bereikt kan worden. In afbeelding 8 is de kaart weergegeven voor het plangebied en de omgeving daar omheen.



Afb. 8 Overstromingsdiepte in en rond het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Doordat de berekening niet alleen voor het plangebied zelf is uitgevoerd, is het detailniveau beperkt. Wel blijkt duidelijk dat als de kering van de Nieuwe Maas doorbreekt, er grote kans is op schade. Uit de kaart blijkt dat de overstromingsdiepte rondom het plangebied 2 tot 5 meter kan bereiken. Doordat de normfrequentie voor de primaire waterkering op 1 keer per 10.000 jaar ligt, is het risico van een overstroming beperkt.

5.3.4 Waterkering

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. In dit plan zijn de keurstroken bestemd als dubbelbestemming "Waterstaat - Waterstaatkundige functie". Hierdoor worden de waterhuishoudkundige belangen beschermd in het bestemmingsplan.

Er gelden beperkingen voor het gebruik van de Tussenboezemkade van de Bergse Linker Rottekade:

- Een kernzone naast de dijsloot van 10 m: vrij van obstakels met uitzondering van niet afsluitbare hekken; schapen zijn toegestaan; bekleding gras met uitzondering van verharding ter plaatse van bruggen.
- In de tussenboezemkade: mogelijkheid tot het aanleggen van tuinen, nieuw te plaatsen opstallen en het houden van vee; een beschermingszone van 27 meter; wegneembare, niet-gefundeerde opstallen.
- Afmetingen en vorm van de opstallen te bepalen in overleg met HHSK.
- Een keurstrook van 5 meter, vrij te houden zone volgens huurcontract; daarbinnen 1 meter onderhoudsstrook.

5.3.5 Grondwater

In het plangebied staan vier bruikbare peilbuizen waarmee de grondwaterstand wordt gemeten. De gemiddelde gemeten grondwaterstand ligt, afhankelijk van de locatie van de peilbuis tussen de NAP - 6,15 en 6,35 meter. Het maaiveld ligt op ongeveer NAP -5,60 meter. Dit betekent dat de ontwateringsdiepte gemiddeld tussen de 0,55 meter en 0,75 meter ligt. Aangezien een ontwateringsdiepte van minimaal 0,8 meter wordt aangeraden, is de kans op grondwateroverlast in het gebied aanwezig.

5.4 De wateropgave

Deze paragraaf beschrijft de invloeden van het plan met de wijzigingsbevoegdheden op het watersysteem.

5.4.1 Waterberging

In Waterplan 2 zijn voor het plangebied voor de periode 2007 - 2015 geen projecten of mogelijke projecten opgenomen. Het gebied heeft geen bestaande waterbergingsopgave.

In paragraaf 4.2 zijn de ontwikkellocaties beschreven. De 2 wijzigingsbevoegdheden maken, verdeeld over een aantal locaties, de bouw van 24 woningen mogelijk. Hierbij is geen sprake van een toename van verharding ten opzichte van de huidige situatie. Voor de twee bestemde gemeentewerflocaties is de verwachting dat er verharding van de ondergrond optreedt, een toename van in totaal ongeveer 2,9 hectare. Wanneer beide locaties ontwikkeld worden dient conform het beleid van HHSK ongeveer 2500 m^3 ($2,9 \text{ ha} * 875 \text{ m}^3/\text{ha}$) waterberging te worden gerealiseerd. Met een toelaatbare peilstijging van 0,6 meter, moet er ongeveer 4200 m^2 water gegraven worden. Dit kan gerealiseerd worden door nieuwe singels te graven of bestaand oppervlak te verbreden. Het bestemmingsplan moet voldoende ruimte bieden om het water te kunnen graven. Het water dient binnen hetzelfde peilgebied te worden aangelegd als waarin verhard wordt en dient aangesloten te worden op het bestaande watersysteem.

5.4.2 Afval- en Hemelwater

Indien de wijzigingsbevoegdheden worden doorgevoerd en bedrijfsbebouwing wordt vervangen door woningen, moet opnieuw naar de afwatering van de percelen gekeken worden. Uitgangspunt is dat het hemelwater dat op de nieuwbouw valt, gescheiden afgevoerd wordt. De afvalwaterbelasting zal door het wijzigen van de functie niet significant veranderen. Er zijn door de ontwikkelingen geen effecten op het rioolsysteem en de frequentie en ernst van overstorten te verwachten.

Voor de nieuwe ontwikkelingen moet een rioolplan worden opgesteld dat aan de beheerders wordt voorgelegd.

5.4.3 Grondwater

Bij uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden kan de verharding in het plangebied toenemen. Hierdoor zal minder regenwater infiltreren en afstromen naar het oppervlaktewater, waardoor de grondwaterstand lager kan worden. Gezien de grote hoeveelheid aanwezig oppervlaktewater en de huidige hoge grondwaterstand in het gebied zal dit niet leiden tot grondwateronderlast.

Vanwege de hoge grondwaterstand moet bij de ontwikkelingen wel rekening gehouden worden met een beperkte ontwateringsdiepte en dus kans op grondwateroverlast.

Hoofdstuk 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.

6.2 Milieuzonering

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

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

De lijst van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan heeft geen betrekking op activiteiten zoals agrarische doeleinden, kantoren, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, sport of recreatie. In de Rotterdamse praktijk krijgen dergelijke activiteiten een andere bestemming. De indicatieve afstanden uit de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering worden gebruikt bij het ontbreken van nadere informatie over milieuhinder.

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

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

Nieuw Terbregge kan worden aangemerkt als gemengd woongebied. Wijzigingsbevoegdheid B maakt het mogelijk om de bestaande bedrijven te vervangen door woningbouw. Op dat moment is er geen bedrijvigheid meer aanwezig op de locatie, zodat van onderlinge invloed geen sprake is. Op de verschillende locaties zitten op dit moment alleen bedrijvigheid conform milieucategorie 2. Alleen op de locatie Bergse Linker Rottekade 221 zit een las- en constructiebedrijf. Gezien de afstanden zijn er vanuit dit bedrijf geen effecten op de overige ontwikkelingen in het plangebied.

6.3 Geluid

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

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

Door Gemeentewerken is op 20 november 2009 voor vijf locaties akoestisch onderzoek uitgevoerd met een tweeledig doel. Van de te onderzoeken locaties is de geluidsbelasting bepaald en is op basis van de resultaten onderzocht of er geluidsgevoelige bestemmingen gebouwd kunnen worden volgens de bepalingen in de Wet geluidhinder. De locaties zijn:

1. Wijzigingsbevoegdheid A: Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade;
 - Bergse Linker Rottekade 20-25;
2. Wijzigingsbevoegdheid B: Woning- en bedrijvenlocaties onder aan de dijk Bergse Linker Rottekade;
 - Locatie gelegen ten noorden van de Piet van de Polsingel (nieuwbouwwoningen);
 - Locatie gelegen ten noorden van de Marie Overijnderweg (nieuwbouwwoningen);

6.3.1 Wegverkeer

Als in een zone langs een weg nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. In het akoestisch onderzoek kunnen wegen waar een snelheid van maximaal 30 km/u geldt buiten beschouwing blijven. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Tabel 1 Breedte geluidszones langs wegen

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

In nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde aan de gevel 48 dB. Het college van Burgemeester en Wethouders hebben volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder de bevoegdheid om een hogere waarde vast te leggen. De onderbouwing van dit voornemen, het ontwerpbesluit, wordt tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Om na te gaan in hoeverre aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan zijn geluidsberekeningen uitgevoerd.

Het wegverkeerslawaaï is afkomstig van de Terbregseweg, Dirk van der Kooijweg, de Bergse Linker Rottekade, en de rijksweg A20. De overige wegen zijn 30 km/uur wegen. Deze zijn vrijgesteld van akoestisch onderzoek. Ter indicatie wordt de Marie Overeijnderweg (30 km/uur) bekeken. De verwachte etmaalintensiteiten van de wegen voor het jaar 2020 zijn verstrekt door dS+V, afdeling Verkeer en Vervoer. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de gehanteerde etmaalintensiteiten.

Tabel 2 Etmaalintensiteiten wegen prognosejaar 2020

Straatnaam	Tussen	En	jaar	Etmaal-intensiteit	Rijsnelheid	Wegdek-type
Terbregseweg	Bergse Linker Rottekade	Dirk vd Kooijweg	2020	28.300	50 km/uur	DAB
	Dirk vd Kooijweg	President Rooseveltweg	2020	26.870	50 km/uur	DAB
	President Rooseveltweg	Meerum Terwogtlaan	2020	27.898	50 km/uur	DAB
	Meerum Terwogtlaan	Hoofdweg	2020	31.039	50 km/uur	DAB
Dirk vd Kooijweg	Terbregseweg	Nico vd Valkweg	2020	2.908	50 km/uur (gedeeltelijk 30 km/uur)	DAB / klinkers
Bergse Linker Rottekade	PH Willemsbrug	Terbregseweg	2020	1.244	50 km/uur	klinkers
	Veilingweg	PH Willemsbrug	2020	2.179	50 km/uur	klinkers
Rijksweg A20	Crooswijk	Terbregseplein	2020	168.800	100 km/u (80 km/uur vrachtverk.) + gedeelte 80 km/uur	ZOAB / gedeelte DAB

In het akoestisch rapport is een overzicht gegeven van het gehanteerde rekenmodel. Het model is gemaakt met behulp van het programma Winhavi (versie 7.54) van DirActivity software. Dit programma maakt gebruik van het Royal Haskoning rekenhart voor wegverkeerslawaai (versie 11) en railverkeerslawaai (versie 7). De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig het "Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006", zoals omschreven in de Wet geluidhinder (Wgh). Er is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode II (SRMII).

Tabel 3 Resultaten maximaal wegverkeerslawaai

Locatie	Zoneplichtige weg	Hoogte (meter)	L _{den} (incl aftrek art 110 Wgh)
Manegelocatie Bergse LinkerRottekade	Bergse Linker Rottekade Rijksweg A20	1.5 7.5	49 dB 53 dB
Locatie ten noorden van Piet vd Polweg	Rijksweg A20	4.5	53 dB
Locatie ten noorden van de Marie Overeijnderweg	Rijksweg A20	4.5	50 dB

6.3.2 Railverkeer

Overeenkomstig de systematiek van verkeerswegen hebben ook spoorwegen een toetsingzone voor geluidhinder. De omvang van deze zone is per traject opgenomen in het 'Besluit geluidhinder spoorwegen'. Voor de spoorverbinding 'Rotterdam - Gouda' (traject 601) ter hoogte van het plangebied bedraagt de geluidszone 600 meter.

Tabel 4 Resultaten maximaal railverkeerslawaai

Locatie	Hoogte (meter)	L _{den} (zonder sanerings-scherm)	L _{den} (met sanerings-scherm)
Manegelocatie Bergse LinkerRottekade	7.5	66 dB	55 dB
Locatie ten noorden van Piet vd Polweg	-	< 55 dB	< 55 dB
Locatie ten noorden van de Marie Overeijnderweg	-	< 55 dB	< 55 dB

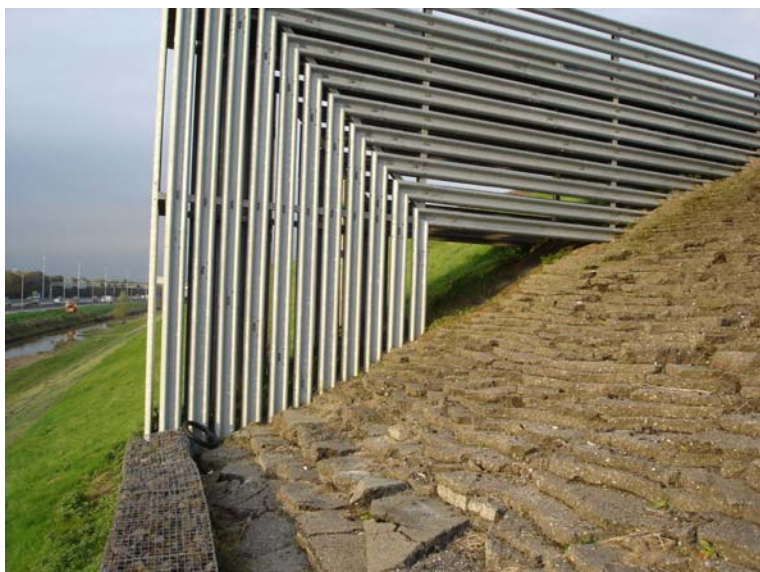
6.3.3 Conclusie

Wegverkeerslawaai

De geluidsbelasting op de gevel van de afzonderlijke locaties is berekend. De geluidsbelasting is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde zoals in de Wgh is vastgelegd. Op alle locaties wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB voor binnenstedelijke wegen wordt niet overschreden. Ten gevolge van rijksweg A20 wordt de maximale hogere waarde van 53 dB overschreden op locatie 2. Maatregelen in de overdrachtsfeer of aan de bron zijn om stedenbouwkundige en financiële redenen niet doeltreffend.

De maximale geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen in het plangebied is 54 dB en is afkomstig van de Marie Overeijnderweg. Daarbij is gecorrigeerd volgens artikel 110g Wgh. De overige wegen veroorzaken een geluidsbelasting van maximaal resp. 63 dB (Terbregseweg), 49 dB (Bergse Linker Rottekade) en 61 dB (rijksweg A20).

Vanwege de hoge geluidbelasting worden op de locatie met maatschappelijke voorzieningen ten westen van de sportvelden, geluidsgevoelige bestemmingen uitgesloten.



Afb. 10 Zicht op A 20 vanaf het monument gelegen op de geluidswal

Railverkeerslawaai

In 2007 is door VROM een besluit genomen voor het plaatsen van de saneringsschermen. Uitgangspunt bij het bepalen van hogere waarden voor raillawaai is de situatie met saneringsscherm. Uit berekeningen volgt dat door het plaatsen van dit scherm de geluidsbelastingen tot onder de voorkeurswaarde worden teruggebracht.

Hogere waarde

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat bij alle locaties de voorkeurswaarde wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaai.

In tabel 5 zijn de locaties aangegeven waarvoor door Burgemeester en Wethouders de hogere waarden zijn afgegeven. In de tabel wordt per wegvak de hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaai aangegeven.

Tabel 5 Afgegeven hogere waarde

Locatie	Zoneplichtige weg	L _{den} (incl aftrek art 110 Wgh)
Manegelocatie Bergse LinkerRottekade	Bergse Linker Rottekade Rijksweg A20	49 dB 53 dB
Locatie ten noorden van Piet vd Polweg	Rijksweg A20	53 dB
Locatie ten noorden van de Marie Overijnderweg	Rijksweg A20	50 dB

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. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

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

Plangebied

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied (GW, d.d. 12-11-2007). Als onderzoeksgebied zijn de wegen in en rondom het plangebied genomen waar de planontwikkeling mogelijk een merkbare invloed heeft op de verkeersintensiteiten. De luchtkwaliteit is zowel onderzocht bij alleen de autonome ontwikkeling (zonder realisatie van het bestemmingsplan, maar met overige toekomstige ontwikkelingen), als bij de autonome ontwikkeling inclusief de realisatie van het bestemmingsplan. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit dat sinds 27 november 2006 van kracht is.

De concentraties in het plangebied worden gevormd door de som van de achtergrondconcentratie en de bijdrage van het plaatselijk verkeer. De bijdrage van het plaatselijk verkeer aan de luchtkwaliteit is berekend met het model CAR II versie 6.1.1. In onderstaande tabel staan de onderzochte wegvakken weergegeven.

Tabel 6 Wegvakken

Nr.	Wegvak	Tussen	en
1	Bergse Linker Rottekade	Veilingweg	Ph. Willemsbrug
2	Bergse Linker Rottekade	Ph. Willemsbrug	Molenlaan/Terbregseweg
3	Marie Overeijenderweg	Veilingweg	Kees Koornneefstraat
4	Piet van de Polsingel	Kees Koornneefstraat	Dirk van Prooijesingel
5	Meerum Terwogtlaan	Dirk van Prooijesingel	Voorwateringweg
6	Dirk van Prooijesingel	Meerum Terwogtlaan	Piet van de Polsingel
7	Dirk van Prooijesingel	Piet van de Polsingel	Nico van der Valkweg
8	Dirk van der Kooijweg	Nico van der Valkweg	Terbregseweg
9	Terbregseweg	Voorwateringweg	President Rooseveltweg

10	Terbregseweg	President Rooseveltweg	Dirk van der Kooijweg
11	Terbregseweg	Dirk van der Kooijweg	Bergse Linker Rottekade

Voor de achtergrondconcentraties worden de door het RIVM vastgestelde waarden gebruikt, afkomstig uit de GCN-database. Door het RIVM zijn voorspelde achtergrondconcentraties gegeven voor de jaren 2008, 2010, 2015, 2017 en 2020. Bij de waarden voor fijnstof is in het onderzoek rekening gehouden met de aftrek van natuurlijke bestanddelen, de 'zeezoutaftrek'. In de tabellen zijn de fijnstofwaarden weergegeven na aftrek van zeezout.

De verkeersgegevens voor de berekening van de luchtkwaliteit zijn aangeleverd door de afdeling Verkeer en Vervoer van de dS+V van de gemeente Rotterdam. De verkeersgegevens zijn bepaald met behulp van de Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK).

Snelwegen

De nieuwe bestemmingen van het plangebied vallen buiten de zone waar de jaargemiddelde NO₂-concentratie door het verkeer op de snelweg wordt overschreden. Dit is aangetoond met berekeningen voor 2 locaties die het meest dichtbij op de A20 zullen worden gerealiseerd, waaronder de zg. Manegelocatie. De berekeningen zijn uitgevoerd met het Pluim-Snelweg programma en in de bijlage van het luchtonderzoek opgenomen.

Tabel 7 Luchtkwaliteit tpv het rekenpunt in 2018 bij autonome ontwikkeling en bij autonome ontwikkeling inclusief planontwikkeling

nr wegvak	Jaargemiddelde NO ₂ -concentratie (microgram/m ³)		Jaargemiddeld PM ₁₀ -concentratie (microgram/m ³)		Aantal overschrijdingen PM ₁₀ -dagnorm (dagen/jaar)	
	autonoom	autonoom + plan	autonoom	autonoom + plan	autonoom	autonoom + plan
1 Bergse L Rottekade	27.7	27.8	20.9	20.9	14	14
2 Bergse L Rottekade	26.2	26.2	20.4	20.4	13	13
3 Marie Overeijenderweg	26.3	26.3	20.4	20.4	13	13
4 Piet van de Polsingel	27.5	27.5	20.7	20.7	14	14
5 Meerum Terwogtlaan	26.5	26.5	20.5	20.5	13	13
6 Dirk van Prooijesingel	26.3	26.4	20.4	20.4	13	13
7 Dirk van Prooijesingel	26.4	26.4	20.2	20.2	13	13
8 Dirk van der Kooijweg	26.3	26.3	20.2	20.2	13	13
9 Terbregseweg	32.7	32.7	21.2	21.2	15	15
10 Terbregseweg	35.1	35.1	21.6	21.6	17	17
11 Terbregseweg	32.5	32.5	21.1	21.1	15	15

De grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂- en PM₁₀-concentratie is 40 microgram/m³. Het maximaal aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ is 35 dagen/jaar.

Analyse

Het luchtonderzoek uit 2007 leidt tot de conclusie dat de planbijdrage op de onderzochte wegen maximaal 0,1 µg/m³ (0,25 %) was op de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijn stof (PM₁₀). Het plan voldeed daarmee ruim aan de, destijds, tijdelijke 1% grens van het Besluit NIBM en daarmee aan de Wet Luchtkwaliteit.

Het aantal ontwikkellocaties die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is afgenomen. Daarom wordt verwacht wordt dat het plan, na toepassing van de anti-cumulatie regel, niet meer bijdraagt dan 3%. Deze verwachting wordt als volgt verder aannemelijk gemaakt: De ontsluitingsweg van de ontwikkellocaties van dit plan die ook door ander projecten (i.c. het bestemmingsplan Ommoord Buiten De Ring) als ontsluitingsweg kan worden gebruikt is de Terbregseweg. De planbijdrage op deze weg van het onderhavige bestemmingsplan is echter 0% . Hiermee voldoet dit plan aan de anti-cumulatieregel van 3%. Het plan is daarmee een NIBM plan.

In het plan komen geen ontwikkelingen voor die onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen vallen.

De nieuwe ontwikkelingen komen niet binnen de contouren van de grenswaarden te liggen.

Conclusie

In de analyse is aannemelijk gemaakt dat dit bestemmingsplan een niet in betekenende mate bijdrage geeft aan de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt voldaan aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit plan voldoet daarmee aan de Wet luchtkwaliteit.

Ook is het plan in overeenstemming met het Rotterdamse beleid.

6.5 Bodem

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

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

Plangebied

In 2000 is de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam opgesteld. Dit document geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. 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 III (beneden de interventiewaarde) en zone IV (boven de interventiewaarde). Op de kaart "kans op puntbronnen" is het plangebied gelegen binnen zone I en III. Dat betekent in dit geval dat er geringe tot matige kans is op het aantreffen van puntbronnen en dat er plaatselijk een grote kans is.

In het bestemmingsplangebied zijn de afgelopen jaren een groot aantal onderzoeken uitgevoerd. In een enkel geval was sprake van ernstige bodemverontreiniging, waarbij een spoedeisende sanering noodzakelijk was. Die locaties zijn inmiddels gesaneerd. De locatie met wijzigingsbevoegdheid langs de sportvelden is in 1995 geschikt verklaard voor wonen, maar de gegevens van het onderzoek zijn inmiddels verouderd.

6.6 Externe veiligheid

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

In artikel 1.31 en 1.7 van de regels is aangegeven wat kwetsbare objecten en wat beperkt kwetsbare objecten zijn.

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

Plangebied

In en rond het plangebied "Nieuw Terbregge" 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).

6.6.1 Binnenstedelijk transport van LPG

Het transport voor de bediening van de tankstations met LPG van en naar de A20 gebeurt vanaf Knooppunt Terbregge over de Terbregseweg naar de Molenlaan en naar de President Rooseveltweg.

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 na de realisatie van de nieuwe bestemmingen niet overschreden. De berekende waarde blijft ruim onder de oriënterende waarde. De planbijdrage is zeer gering.

6.6.2 Transport gevaarlijke stoffen over de A20

Transportgegevens

Gebruikmakend van de meest recente telcijfers (Adviesdienst Verkeer en Vervoer, RWS 2006), is geïnventariseerd welke gevaarlijke stoffen over dit deel van de A20 vervoerd worden. Rijkswaterstaat adviseert voor toekomstig transport uit te gaan van de prognoses zoals die gelden voor de periode 2006-2020 (GE scenario). Aan de hand van deze groeicijfers zijn de transportcijfers berekend voor 2020. Voor Basisnet wordt een factor 2 gehanteerd bovenop de groei tot 2020, met uitzondering van de stofcategorie GF3 waarvoor een factor 1,5 is afgesproken. De Basisnet cijfers zijn met deze factoren berekend.

De aanwezigheidsgegevens zijn ten dele overgenomen uit het rapport "Externe veiligheid, Groepsrisicoberekening Ceintuurbaan" [IGWR 2003]. Voor een ander deel zijn de aanwezigheidscijfers bepaald aan de hand van kaartmateriaal (GisWeb) en algemene kengetallen.

Risicoberekeningen

Voor het onderzoek naar dodelijke slachtoffers met RBM-II+, versie 1.3 [MinV&W/AVIV 2008], is een specifiek rekenmodel gemaakt.

De volgende veronderstellingen zijn voor de berekeningen gemaakt:

- De verdeling van het transport is 100% op maandag t/m vrijdag;
- De verdeling van het transport voor dag/nacht 67%/33%;
- De dagperiode is van 6.30-18.30 uur en de nachtperiode is van 18.30-6.30 uur;
- De uitstromingsfrequentie is $8,3 \times 10^{-8}$ /jaar (standaard voor een autosnelweg).

Resultaten

Plaatsgebonden Risico

De norm geeft aan dat binnen de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico geen nieuwe bestemmingen zijn toegestaan.

De 10-6 contour is in deze situatie berekend op

- 0 meter uit het hart van de A20 voor de situatie 2006;
- 0 meter uit het hart van de A20 voor de situatie 2020;
- 9 meter uit het hart van de A20 voor de situatie basisnet.

Deze contouren leveren geen ruimtelijke beperking op voor dit bestemmingsplan.

Groepsrisico

De berekening laat zien dat het groepsrisico in 2020 nagenoeg gelijk is aan het groepsrisico in 2006. Dit komt doordat het transport van brandbaar gas (GF3) in de periode 2006-2020 gelijk blijft. Het groepsrisico van de variant Basisnet is groter dan het groepsrisico in de periode 2006-2020 omdat de stofcategorie GF3 met een factor 1,5 toeneemt. Risico's met brandbaar gas (GF3) domineren het groepsrisico.

In alle varianten ligt het groepsrisico ruim (factor 10) onder de oriënterende waarde.

6.6.3 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 volgende transportgegevens gebruikt:

- Gerealiseerde transportgegevens 2008 van Prorail;
- Prognose Basisnet uit 2007.

De aanwezigheidsgegevens zijn overgenomen uit het rapport "Externe veiligheid, Groepsrisicoberekening Ceintuurbaan" [IGWR 2003].

Risicoberekeningen

Voor het onderzoeken van het aantal dodelijke slachtoffers met RBM-II+ (versie 1.3) is een specifiek rekenmodel gemaakt.

Overige veronderstellingen voor de risicoberekening zijn:

- het chloorvervoer vindt alleen 's nachts plaats in treinen die uitsluitend chloor vervoeren;
- de verdeling van het overige transport over dag/nacht is 33%/67% (default);
- vervoer 7 dagen per week (default);
- de baanvaksnelheid is groter dan 40 km/uur;
- brandbaar gas wordt in een bonte trein vervoerd;
- de uitstromingsfrequentie is $3,65 \times 10^{-8}$ /jaar (standaard wissels, geen overgangen);

Resultaten

Plaatsgebonden Risico

De norm geeft aan dat binnen de 10-6 contour van het plaatsgebonden risico geen nieuwe bestemmingen zijn toegestaan.

De PR 10-6 contour is berekend op maximaal 1 meter vanuit het hart van het spoor. De contour levert geen ruimtelijke beperking op.

Groepsrisico

De berekeningen (tabel 6) laat zien dat de oriënterende waarde van het groepsrisico in alle varianten niet wordt overschreden.

Voor de toekomst levert de Basisnet prognose met 100% bont transport van zeer brandbare gassen het hoogste groepsrisico op (factor 0,11 maal de oriënterende waarde).

De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) bij huidig en toekomstig transport levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt zowel in de huidige als in de toekomstige transportsituatie niet overschreden. De nieuwe bestemmingen die dit plan mogelijk maakt, beïnvloeden dit groepsrisico niet.

6.6.4 LPG-tankstations

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

- als in de milieuvergunningen is vastgelegd dat er niet meer dan $1000 m^3$ 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 van 110 meter rondom het vulpunt;
- bij een doorzet van meer dan $1500 m^3$ moet de veiligheidscontour worden berekend.
- voor een ondergronds of ingeterpt LPG-reservoir geldt een veiligheidscontour van 25 meter rondom deze tank. Voor een bovengronds LPG-reservoir geldt een afstand van 120 meter. Deze veiligheidsafstand is onafhankelijk van de doorzet van LPG;
- voor een LPG-afleverzuil geldt een veiligheidscontour van 15 meter rondom de zuil. Ook deze afstand is onafhankelijk van de doorzet van LPG.

6.6.5 Conclusie

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

Het veiligheidsadvies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Regio is aan het bestemmingsplan toegevoegd.

6.7 Flora en Fauna

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

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

6.7.1 Plangebied

In de natuurregeling is gebiedsbescherming en soortenbescherming te onderscheiden.

In het plangebied is soortenbescherming aan de orde. Gebiedsbescherming is niet aan de orde, omdat binnen de invloedssfeer van het project geen gebieden aanwezig zijn met formeel beschermde natuurwaarden.

6.7.2 Soortenbescherming op basis van de Flora- en faunawet

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een nieuwbouwwijk en lintbebouwing langs de Rotte. Aan de achterzijde van de lintbebouwing zijn diverse kleine weilanden aanwezig en andere recreatieve voorzieningen zoals volkstuintjes.

De herziening van het bestemmingsplan Nieuw Terbregge maakt door middel van wijzigingsbevoegdheden woningbouw mogelijk, de aanleg van twee gemeentelijke opslagterreinen en de realisatie van een maatschappelijke voorziening.

Er zijn 3 beschermde soortgroepen die door de herziening van het bestemmingsplan Nieuw Terbregge schade kunnen ondervinden;

1. vleermuizen (essentiële vliegroutes en/of verblijfplaatsen);
2. vogels met vaste rust- en of verblijfplaatsen;
3. vissen.

Door de werkzaamheden kunnen mogelijk essentiële vliegroutes en/of verblijfplaatsen (paar- of winterverblijfplaatsen) van vleermuizen worden vernietigd of hiervan schade ondervinden. Indien er verblijfplaatsen aanwezig zijn en/of essentiële vliegroutes, dan dient bekeken te worden hoe hiermee in het kader van de ruimtelijke ingreep kan worden omgegaan, uitgaande van het getrapte principe van voorkomen, mitigeren en anders compenseren. Mocht schade onvermijdelijk zijn, dan is ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Vogels met een vaste rust- of verblijfplaats zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. In delen van het plangebied waar bestemmingsplanwijzigingen optreden moet dan ook voor deze soortgroep onderzoek plaats vinden. Zijn vaste rust- of verblijfplaatsen van vogels aanwezig, dan moet er in het kader van de Flora- en faunawet een ontheffing worden aangevraagd. Eveneens uitgaande van het getrapte principe: voorkomen, mitigeren en anders compenseren.

Het is de verwachting dat in de aanwezige watergangen, waarvan een aantal eeuwenoud zijn, beschermde vissen zoals de kleine en of grote modderkruiper voorkomen. Door steekproefsgewijs de watergangen te onderzoeken op aanwezige vissoorten kan dit al dan niet worden vastgesteld.

Door voorafgaand aan de werkzaamheden de vissen te vangen en naderhand terug te zetten kan zorgvuldig met de soort worden omgegaan. Voor het vangen en verplaatsen van beschermde soorten is in het kader van een ruimtelijke ingreep deze ontheffing noodzakelijk.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient ook rekening te worden gehouden met het mogelijk broeden van vogels (bos- en struweelvogels, watervogels, ganzen en/of weidevogels). Indien er in het plangebied broedende vogels aanwezig zijn, mogen de werkzaamheden deze niet verstoren, zodat de vogel zijn broedsel rustig kan uitbroeden.

Algemeen voorkomende soortgroepen, zoals kleine zoogdieren en amfibieën, zijn in het plangebied te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Gemeentewerken Rotterdam heeft een quickscan uitgevoerd waarin getoetst is wat de invloed is van de ontwikkelingen van het bestemmingsplan op flora en fauna. Uit de quickscan blijkt dat in verschillende deelgebieden voorafgaand aan de ruimtelijke ingreep onderzoek dient te worden gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten. Op basis van de resultaten van de onderzoeken wordt het mogelijk geacht de ruimtelijke plannen die de herziening van het bestemmingsplan mogelijk maken uit te voeren binnen de kaders van de Flora- en Faunawet. De uitvoering van een ruimtelijk plan in een bepaald deelgebied heeft naar verwachting geen negatief effect op mogelijk voorkomende Flora- en Faunawet beschermde soorten in de directe omgeving van de deelgebieden.

De conclusie is dan ook dat de herziening van het bestemmingsplan en de uitvoerbaarheid daarvan mogelijk is binnen het kader van de Flora- en Faunawet.

6.7.3 Soortenbescherming op basis van het Compensatiebeginsel Natuur en Landschap

Het Compensatiebeginsel Natuur en Landschap voorziet in de bescherming van biotopen van soorten van de "Rode Lijsten flora en fauna".

Behalve op het talud van de A20, waarin het bruin blauwtje kan voorkomen, zijn er in andere delen van het plangebied naar verwachting geen soorten van de Rode Lijst aanwezig. Aangezien de herziening van het bestemmingsplan niet leidt tot wijzigingen in het talud van de A20, hoeft hiernaar geen nader onderzoek te worden verricht.

6.7.4 Conclusie

Het Compensatiebeginsel Natuur en Landschap is niet van toepassing voor de herziening van het bestemmingsplan Nieuw Terbregge. De Flora- en faunawet wel.

De uitvoering van het bestemmingsplan heeft naar verwachting geen negatief effect op mogelijk voorkomende Flora- en Faunawet beschermde soorten in de directe omgeving van de deelgebieden. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient zorgvuldig te worden omgaan met mogelijk aanwezige amfibieën, kleine zoogdieren en broedende vogels. Broedende vogels dienen de gelegenheid te krijgen hun broedsel uit te broeden zonder verontrust en/of verstoord te worden.

De conclusie is dat de herziening van het bestemmingsplan en de uitvoerbaarheid daarvan mogelijk is binnen het kader van de Flora- en Faunawet.

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.

6.8.1 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 Nieuw Terbregge:

- Afkoppeling van hemelwater, zodat regen en afvalwater niet in hetzelfde riool terecht komen. Het schone regenwater kan in het gebied zelf worden vastgehouden. Zie hoofdstuk 5. Geen zink gebruiken voor bijvoorbeeld dakgoten. Zink heeft de eigenschap uit te logen waarbij neerslag zink oplost in het regenwater. Een alternatief zijn stalen dakgoten.
- Gebruik hout met een milieukeur, bijvoorbeeld FSC. Het keurmerk FSC geeft aan dat het hout uit een goed beheerd bos afkomstig is.
- Pas waterbesparende maatregelen toe, bijvoorbeeld een waterbesparende douchekop of een waterbesparend toilet.
- Maak gebruik van zonne-energie zoals een zonneboiler of zonnecellen.
- Bekijk of nieuwe gebouwen uitgevoerd kunnen worden met een groen dak.

Een aantal aspecten komt in het bestemmingsplan aan de orde. Andere aspecten zullen op andere momenten en in andere documenten worden geregeld (bijvoorbeeld in een milieuprestatieniveau of in een convenant met de ontwikkelaar). De aspecten die in dit bestemmingsplan aan de orde komen, zijn:

- bouwen op deze locatie, in deze dichtheid
Uitgangspunt is het bouwen van zo veel mogelijk woningen op binnenstedelijke locaties. Dit in verband met de beperking van de automobiliteit. De bebouwing is zo veel mogelijk tegen de Terbregseweg aan gesitueerd, om gebruik te kunnen maken van het bestaande openbaar vervoer. In het gedeelte van Nieuw Terbregge dat verder van de Terbregseweg af is gelegen (meer dan 800 meter) zijn sportvoorzieningen gepland. De woningdichtheid is in verband met de kwaliteit van de o.v. bereikbaarheid betrekkelijk laag (ca. 40 woningen per ha). In de nabije toekomst zal de kwaliteit van het openbaar vervoer sterk kunnen verbeteren door de aanleg van een nieuwe hoogwaardige openbaar vervoer verbinding in de omgeving van Nieuw Terbregge.
- functiemenging
In het bestemmingsplan zijn op een aantal plaatsten mogelijkheden geschapen om het wonen en werken met elkaar te vermengen: werken aan huis. Deze functiemenging kan ertoe bijdragen de mobiliteit te verminderen en de levendigheid te vergroten.

Mochten er in de toekomst nieuwe bouw- of inrichtingsplannen ter sprake komen dan zullen deze duurzaamheidsprincipes zo veel mogelijk worden gehanteerd. In het kader van dit beheerbestemmingsplan betekent rekening houden met duurzaamheid het (juridisch) mogelijk maken van

een aantal duurzaamheidsmaatregelen die in bestaande wijken genomen kunnen worden, zoals:

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

6.8.2 Energie

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

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

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

Hoofdstuk 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 fysiekruimtelijke voorzieningen voor de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten, het parkeren en stallen van auto's en fietsen, ruimte voor spelen en groen, bezonnings- en uitzichtconsequenties voor omwonenden, afvalmanagement en consequenties voor het beheer van de openbare ruimte. Voor het bestemmingsplan Nieuw Terbregge, dat deels conserverend van aard is en voor een deel ontwikkelingen mogelijk maakt middels wijzigingsbevoegdheden, bestaan er mogelijkheden om bovenstaande aspecten door middel van fysiekruimtelijke ingrepen te verbeteren.

Het zonodig verbeteren van de sociale veiligheid en leefbaarheid in het plangebied zal echter vooral uitgevoerd moeten worden via beheersmaatregelen, omdat het grootste deel van het plangebied reeds gerealiseerd is. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om kleine fysieke ingrepen in de buitenruimte te plegen, zoals bijvoorbeeld het ondergronds aanbrengen van afvalcontainers.

Hoofdstuk 8 Handhaving

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

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

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

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Terbregge' toegezonden aan;

1. **Gedeputeerde Staten**
2. **BOOR**
3. **Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**
4. **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**
5. **VROM-inspectie**
6. Rijkswaterstaat
7. Ministerie van Economische Zaken
8. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit
9. Ministerie van Defensie
10. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
11. Stadsregio

Door partijen vermeld onder de nummers 1 t/m 5 is schriftelijk gereageerd.

1. **Gedeputeerde Staten (GS)**

Het voorontwerpbestemmingsplan is op een enkel punt niet conform het provinciale beoordelingskader, zoals deze per 1 juli 2008 is vormgegeven in het interim-beleid.

1.1 Incomplete waterparagraaf

Een omschrijving van het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering ontbreken in het plan. Een nadere omschrijving hoe hiermee wordt omgegaan in de bestemmingen van de 'Wijzigingsbevoegdheid' is gewenst.

Reactie

Wij nemen uw reactie ter harte. De waterparagraaf wordt op de aangegeven punten aangepast. Omdat dit echter niet meer lukt voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de aanpassingen bij de vaststelling aan het bestemmingplan toegevoegd.

1.2 Advies waterbeheerder

Een beschrijving van de wijze waarop de initiatiefnemer het wateradvies van de waterbeheerder Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard heeft verwerkt en een beschrijving van de wijze waarop het wateradvies vertaald wordt naar de Plankaart en Regels ontbreken in het plan.

Reactie

Wij nemen uw reactie ter harte. De waterparagraaf wordt op de aangegeven punten aangepast. Omdat dit echter niet meer lukt voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de aanpassingen bij de vaststelling aan het bestemmingplan toegevoegd.

2. **BOOR**

2.1 Toelichting en regels

De toelichting en de regels zijn verouderd. BOOR levert hiervoor een actuele versie aan met het verzoek hiermee de oude versie te vervangen.

Reactie

Naar aanleiding van de geleverde actuele stukken zijn de toelichting en de regels van het bestemmingsplan aangepast

2.2 Afbeeldingen

De figuren in het voorontwerp zijn onduidelijk weergegeven. Deze dienen duidelijker te worden weergegeven.

Reactie

De figuren in het bestemmingsplan zijn vergroot waardoor deze beter leesbaar zijn.

2.3 Plankaart Archeologie

Op de plankaart zoals bijgevoegd bij het voorontwerp is de noordgrens van gebied A gelijk aan de noordgrens van het plangebied (midden in de Rotte), dit is onjuist. De noordelijke grens van gebied A (Waarde Archeologie) moet liggen bij de zuidelijke oever van de Rotte, de strook daarboven betreft water, daarvoor gelden geen voorschriften.

Reactie

De grens van gebied A is naar aanleiding van deze vooroverlegreactie gewijzigd.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

3.1 Wijzigingsbevoegdheid

De grondstrook waarop "wijzigingsbevoegdheid A" is opgenomen, is in eigendom van het Hoogheemraadschap. Deze grondstrook is onderdeel van de waterkering van de zogenoemde tussenboezem die een onlosmakelijk geheel vormt met de waterkering van de Rotte. Om de veiligheid van het achterliggend gebied nu en in de toekomst zo goed mogelijk te waarborgen, adviseert het Hoogheemraadschap om ter plaatse geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen en deze daarom van de plankaart en uit de regels te verwijderen.

Reactie

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is besloten deze wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.

3.2 Plankaart

De afmeting van de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkeringen" zijn onjuist. De invloedzone van waterkering van zowel de Rotte als de tussenboezem zijn groter dan op de plankaart is weergegeven. Uit onderzoek is gebleken dat de invloedzone van de waterkering van de tussenboezem zich uitstrekt tot de watergang op polderpeil. Dit houdt in dat op de plankaart de zone tussen de Rotte en de watergang op polderpeil geheel als dubbelbestemming "Waterstaat- Waterkering" bestemd dient te worden. Het Hoogheemraadschap levert hiervoor digitaal de exacte ligging en afmetingen van de waterkeringen aan voor de aanpassing hiervan. Voorts geeft het Hoogheemraadschap aan dat in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland, die naar verwachting vanaf 2010 in werking treedt, is opgenomen dat de beschermingszones van primaire en regionale keringen op de plankaart moet worden weergegeven.

Reactie

Naar aanleiding van deze reactie is de plankaart van het bestemmingsplan aangepast

3.3 Waterparagraaf

De waterparagraaf is onvolledig. Het Hoogheemraadschap adviseert een beschrijving op te nemen in de waterparagraaf ten aanzien van de volgende onderwerpen;

- Veiligheid (risico's en bescherming tegen overstromingen)
- Wateraanvulling (waar en hoe de verhardingstoename wordt gecompenseerd)
- Riolering (type rioleringsstelsel, omgang met hemelwaterafvoer)
- Grondwater (wegzijging of kwel, adviesnormen voor drooglegging en ontwatering)

Reactie

Wij nemen uw reactie ter harte. De waterparagraaf wordt op de aangegeven punten aangepast. Omdat dit echter niet meer lukt voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden de aanpassingen bij de vaststelling aan het bestemmingplan toegevoegd.

3.4 Paragraaf 5.3.1 Oppervlaktewater

Twee van de genoemde streefpeilen zijn niet correct. Het streefpeil van de tussenboezem (in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als "poldersloot onder aan de dijk" is

NAP -3,05 m. De watergangen in het westelijk deel van het bestemmingsplangebied worden gehandhaafd op NAP -5,90 m. In het oostelijk deel van het bestemmingsplangebied wordt het oppervlaktewater gehandhaafd op NAP -6,80 m.

Reactie

De tekst in de toelichting is aangepast.

3.5 Verkeerde naamaanduiding

In de passage over "keurstroken" wordt per abuis gesproken over het Hoogheemraadschap van Delfland in plaats van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. Dit dient te worden aangepast.

Reactie

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast

4. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**

Het ingezonden advies van de VRR wordt als bijlage gevoegd bij het bestemmingsplan. Het merendeel van de daarin opgenomen adviezen kunnen niet geregeld worden in de bestemmingsplanprocedure, maar komen aan de orde bij de inrichtingsfase. Deze adviezen worden voor kennisgeving aangenomen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zullen wij hier slechts ingaan op de voor dit bestemmingsplan relevante punten.

4.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

- *Rijksweg A20*: De PR 10^{-6} en het groepsrisico van de A20 zijn niet opgenomen in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan. Deze moeten nog berekend worden. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van de transportgegevens 2006-2007 uit het conceptontwerp Basisnet Weg.
- *Spoortraject Rotterdam CS-Gouda*: Voor het berekenen van de PR en GR zijn verkeerde transportgegevens gebruikt, nl. transportgegevens 2005 Prorail. Aanvullend is niet bekend welke Marktprognose van Prorail is gebruikt ten behoeve van het toekomstige transport. Tevens is gebruik gemaakt van aanwezigheidsgegevens uit het Rapport Externe Veiligheid, Groepsrisicoberekeningen Ceintuurbaan (IGWR 2003), welke niet zondermeer als actueel beschouwd kunnen worden. De PR 10^{-6} contour en de GR zullen opnieuw berekend moeten worden.

Reactie

Voor de Rijksweg A20 en het spoortraject Rotterdam CS-Gouda zijn nieuwe berekeningen gemaakt. Voor de A20 is gebruik gemaakt van prognoses zoals die gelden voor de periode 2006-2020 (GE scenario), voor het spoortraject is uitgegaan van gerealiseerde transportgegevens 2008 van Prorail en de Prognose Basisnet uit 2007. De resultaten van deze berekeningen zijn aan in de toelichting verwerkt.

4.2 Maatschappelijke voorzieningen

In paragraaf 4.4 (juridische planbeschrijving) wordt in de alinea Maatschappelijke voorziening beschreven dat een functie die past in deze definitie zonder planwijziging vervangen kan worden door een andere passende maatschappelijke functie. Thans is aan de Voorwateringweg een maatschappelijke voorziening in gebruik als trainingscentrum met oefenterrein. Het trainingscentrum wordt door de politie gebruikt als trainingscentrum voor de bereden brigade en de hondenbrigade. De mogelijkheid om op de locatie van het trainingscentrum zonder planwijziging een sociale, culturele, medische, educatieve of levensbeschouwelijke voorziening te kunnen realiseren wordt door de VRR niet als wenselijk beschouwd. Dit in verband met de kwetsbaarheid van bepaalde maatschappelijke voorzieningen en de daarin verblijvende aanwezigen en de nabijheid van de risicobron Rijksweg A20 en spoor Rotterdam CS-Gouda. De VRR adviseert dan ook om de voor de maatschappelijke voorziening aan de Voorwaterweg een specifieke planregel op te nemen, waarin alleen functies worden toegestaan waar aanwezige personen zelfredzaam zijn.

Reactie

Uit de nieuwe berekeningen voor het groepsrisico blijkt dat de groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft. Wij vinden het daarom niet zinvol om een beperking op te nemen in de planregels voor de zelfredzaamheid bij wijziging binnen de bestemming maatschappelijk-2.

5. VROM-inspectie

5.1 Milieukwaliteit en externe Veiligheid

Voor Rijkswaterstaat is het als wegbeheerder van de in het plangebied gelegen A20 van belang dat de risico's als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de A20 ook in de toekomst de wettelijke grenzen niet overschrijden. Hoewel de A20 in het voorontwerpbestemmingsplan wel wordt aangeduid als één van de bronnen die uit oogpunt van externe veiligheid van belang zijn voor het plangebied, wordt geheel voorbij gegaan aan de onderzoeksresultaten met betrekking tot de A20. Gelet op het voorgaande wordt verzocht op grond van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in het kader van het bestemmingsplan risicoberekeningen met RBMII uit te voeren voor de A20, daarbij de feitelijke transportstroom van vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A20 langs in het plangebied als input te gebruiken. Op basis van de uitkomsten daarvan dient, indien nodig, een verantwoording te worden opgesteld en de resultaten daarvan in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Voor de feitelijke transportstroom dient te worden uitgegaan van middels videodetectie verkregen telgegevens. Ophoging hiervan naar jaarintensiteiten dient te geschieden conform de door die Dienst Verkeer en Scheepvaart van Rijkswaterstaat uitgebrachte "Telmethode voor het vervoer van gevaarlijke stoffen op de weg" van 23 augustus 2005 (telgegevens van Rijkswaterstaat uit 2006 en 2007 zijn digitaal raadpleegbaar).

Reactie

Voor de Rijksweg A20 en het spoortraject Rotterdam CS-Gouda zijn nieuwe berekeningen gemaakt. Voor de A20 is gebruik gemaakt van prognoses zoals die gelden voor de periode 2006-2020 (GE scenario), voor het spoortraject is uitgegaan van gerealiseerde transportgegevens 2008 van Prorail en de Prognose Basisnet uit 2007. De resultaten van deze berekeningen in de toelichting verwerkt.

5.2 Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

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

Reactie

Naar aanleiding van deze opmerking is in het hoofdstuk beleid paragraaf "2.1.6 Planvorming Rijksweg A13-A16" opgenomen. Hierin wordt het volgende vermeldt: Een belangrijke ontwikkeling in de omgeving van het plangebied is de geplande verbinding tussen de rijkswegen A13 en A16. Voor het gebied ten westen van het plangebied 'Nieuw Terbregge' bestaat reeds jaren het voornemen om de rijksweg A16 door te trekken vanaf het verkeersknooppunt Terbregseplein en aan te laten sluiten op de A13 ten noorden van Hillegersberg-Schiebroek. Het besluit over een eventuele aanleg van de Rijksweg 13/16 is door de rijksoverheid uitgesteld op grond van het Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport (MIT). Volgens planning zal niet eerder dan eind 2010 het tracébesluit genomen zijn. Realisatie is uitgesteld tenzij er omstandigheden zijn waardoor eerdere aanleg mogelijk wordt, bijvoorbeeld in het kader van het Bereikbaarheidsoffensief Randstad (BOR) of bij medefinanciering door private partijen. In het programma voor infrastructuur in ontwerp van het 'Ruimtelijk plan regio Rotterdam 2020' (RR2020) wordt een periode tussen 2015 en 2020 genoemd. Deze verbinding dient ervoor om het wegennet op een duurzame wijze te completeren, waardoor de milieudruk niet verder toeneemt. In het kader van de besluitvorming over de Trajectnota/MER Rijksweg 13/16 wordt op dit moment onderzocht op welke wijze Rijksweg 13/16 rechtstreeks op de Hoofdweg kan worden aangesloten. Inpassing van de nieuwe afrit in het Terbregseplein maakt het noodzakelijk naar creatieve oplossingen te zoeken. Dergelijke oplossingen kunnen invloed hebben op het bestemmingsplan. Ook wordt bij de planontwikkeling nagedacht over een mogelijke verbreding van de Terbregseweg om in de nieuwe situatie de toename van het noord-zuidverkeer op het onderliggende wegennet te kunnen opvangen.

9.2 **Inspraak**

Artikel 3.1.6. Bro geeft aan dat een bestemmingsplan vergezeld moet gaan van een toelichting waarin een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

De Inspraakverordening Rotterdam 2005 stelt: "elk bestuursorgaan besluit ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid". Slechts bijzondere bestemmingsplannen met een grote impact voor Rotterdam komen voor inspraak volgens de inspraakverordening Rotterdam 2005 op het voorontwerpbestemmingsplan in aanmerking.

Bij dit bestemmingsplan is gelet op artikel 3.1.6 Bro onder e volstaan met het organiseren van een informatieavond. Deze informatieavond heeft plaatsgevonden op maandag 7 december 2009 in het Centrum voor Reuma en Revalidatie aan de Beethovenlaan 60 te Rotterdam.

Hoofdstuk 10 Financiële uitvoerbaarheid

In het bestemmingsplan Nieuw-Terbregge is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

1. Wijzigingsbevoegdheid A: Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade
2. Wijzigingsbevoegdheid B: Woningen op voormalige bedrijvenlocaties ter hoogte van de Bergse Linker Rottekade

De voorwaarde voor het indienen van een wijzigingsplan is dat de financiële haalbaarheid moet worden aangetoond.

Daarnaast is een één locatie opgenomen als gemeentewerf. Afhankelijk van de concrete invulling en de daarbij behorende budgetten, kan deze locatie minimaal budgettair neutraal gerealiseerd worden.

Er is in het bestemmingsplan Nieuw Terbregge geen sprake van directe bouwmogelijkheden in de zin van artikel 6.2.1. Bro, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Bijlagen

Bijlage 1 Besluit hogere waarden Wet geluidhinder



Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Bestemmingsplan Nieuw Terbregge

Kenmerk: 21055662

Algemeen toetsingskader

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidsbelasting. In deze wet zijn normen voor geluid van weg- en railverkeer en industrie vastgelegd. De Wet geluidhinder hanteert ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Onder voorwaarden is het mogelijk een hogere toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen. Het vaststellen van een hogere dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting is mogelijk na bestuurlijke afweging. In de Wet geluidhinder is slechts een algemeen criterium voor het vaststellen van een hogere waarde opgenomen. Het college heeft ervoor gekozen een gemeentelijk ontheffingsbeleid voor woningen te ontwikkelen om enerzijds de mogelijkheid te vergroten om de leefomgevingskwaliteit te verbeteren en anderzijds als onderbouwing te dienen voor de ontheffingsbesluiten. Doelstelling van het beleid is dat in het ruimtelijke ontwerp het aantal gehinderden in woningen geminimaliseerd wordt. Ruimtelijke plannen worden getoetst aan het ontheffingsbeleid.

Bestemmingsplan Nieuw Terbregge

Met het bestemmingsplan Nieuw Terbregge wordt de bouw van 24 woningen op 3 locaties mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De locaties zijn gelegen nabij de Bergse Linker Rottekade ten westen en ten noorden van de bestaande bebouwing in Nieuw Terbregge. De woningen dienen aan de normen uit de Wet geluidhinder te worden getoetst en daaraan te voldoen.

Akoestisch rapport

Voor het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Gemeentewerken met projectcode 20090011 / MR8108 van 20 november 2009. In het geluidonderzoek wordt ingegaan op de bronnen wegverkeerslawaaï en railverkeerslawaaï. Het geluidsonderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder. Het akoestisch rapport omvat verschillende locaties. Op twee locaties (2 en 4) worden geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en deze maken dan ook geen deel uit van dit besluit hogere waarden. De voor dit besluit relevante locaties zijn de, zoals in het akoestisch rapport benoemde locaties:

- locatie 1 (wijzigingsbevoegdheid A, ter hoogte van Bergse Linkerrottekade 20)
- locatie A (wijzigingsbevoegdheid B, ten noorden van de Marie Overijnderweg)
- locatie B (wijzigingsbevoegdheid B, ten noorden van de Piet van de Polsingel)

De bebouwingsmogelijkheden op locatie 1 en A zijn aangepast op grond van het akoestisch onderzoek. Zonder aanpassing was er sprake van een geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A20 die hoger was dan de maximaal vast te stellen hogere waarde.

Wegverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB vanwege de Bergse Linker Rottekade op locatie 1 met maximaal 1 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting blijft hiermee lager dan de maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB voor nieuwe woningen in de zone van een bestaande binnenstedelijke weg conform artikel 83 Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek volgt verder dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB vanwege de A20 tussen de 2 dB en 5 dB wordt overschreden op de locaties B, 1 en A. Op locatie 1 en A is de geluidbelasting tevens even hoog als de maximaal vast te stellen hogere waarde voor nieuwe woningen in de zone van een bestaande buitenstedelijke weg conform artikel 83 Wet geluidhinder.

Railverkeer

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting de ten hoogst toelaatbare waarde van 55 dB voor nieuwe woningen langs een aanwezige spoorlijn (traject 601, Rotterdam Noord – Rotterdam Alexander) niet overschrijdt.

Procedure

De mogelijkheid om de woningen te realiseren, wordt in het bestemmingsplan Nieuw Terbregge vastgelegd. Op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van hogere grenswaarden. Artikel 110c, lid 1 van de Wet geluidhinder bepaalt daarbij dat bij de voorbereiding van een dergelijk besluit afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing is. In dit artikel wordt tevens bepaald dat het ontwerpbesluit hogere waarden tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Conform de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan de waarden dan wel de hogere waarden in acht te worden genomen, die in deze wet als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden aangemerkt. De hogere waarden dienen uiterlijk tegelijkertijd met het bestemmingsplan te worden vastgesteld.

Op het besluit tot vaststelling van een hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Conform artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder is het ontwerpbesluit hogere waarden tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Terbregge ter inzage gelegd.

Het besluit hogere waarden wordt opgesteld ten behoeve van de woningen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Indien het deel, of een deel van het bestemmingsplan, waarvoor het besluit hogere waarden wordt opgesteld niet in werking treedt vervalt het besluit of dat deel van het besluit. Indien het plan ten opzichte van het ontwerp, of in beroep zodanig wijzigt, dat het ontwerpbesluit hogere waarden niet meer daarin voorziet zal een nieuwe procedure voor het vaststellen van hogere waarden gevolgd moeten worden.

De termijn voor het indienen van een beroepsschrift tegen het besluit hogere waarden vangt aan met ingang van de dag waarop beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

Motivering van het besluit

Onderzocht is of er maatregelen te treffen zijn die een reductie van de geluidbelasting tot gevolg hebben. Op basis van het ontheffingenbeleid van de gemeente Rotterdam is achtereenvolgens gekeken naar: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en ten slotte naar maatregelen bij de ontvanger.

Bronmaatregelen

In het rapport is onderzocht of een stiller type asfalt een geluidreductie tot gevolg kan hebben. Uit het onderzoek is gebleken dat het wegdek van de A20 reeds beschikt over relatief stil asfalt. Een nog stiller type asfalt aanleggen zou een geluidreductie van 2 dB op kunnen leveren. Gezien het beperkte aantal woningen is deze maatregel niet kosteneffectief.

Overdrachtsmaatregelen

Het aanleggen van een geluidswal langs de Bergse Linker Rottekade stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Langs de A 20 is reeds een geluidswal en een geluidsscherm aanwezig. Verhoging van deze afschermdende voorzieningen is gezien het beperkte aantal woningen niet kosteneffectief.

Ontvanger

De beoogde woningen, waarbij de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden, moeten aan de geluidsnormen van het Bouwbesluit voldoen en zullen derhalve worden voorzien van de aanvullende geluidwerende gevelmaatregelen. Het treffen van geluidwerende gevelvoorzieningen is technisch en financieel haalbaar.



Cumulatie van geluid

Cumulatie van geluid is niet aan de orde aangezien alleen de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden.

Ontheffingsbeleid

Het "Ontheffingsbeleid Wet geluidhinder" van de gemeente Rotterdam is door de gemeenteraad op 14 augustus 2007 vastgesteld. Op basis van het Ontheffingsbeleid dient elke woning voorzien te zijn van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Voor woningen met een gecumuleerde geluidbelasting hoger dan 53 dB (inclusief aftrek) als gevolg van wegverkeer dient voor realisatie aangetoond te worden, dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, of dient aangetoond te worden dat voldoende aandacht wordt geschonken aan de leefomgevingskwaliteit; Gezien de optredende geluidsbelastingen is dit vrijwel zeker mogelijk. Binnen de wijzigingsbevoegdheid is daardoor voldoende ruimte om te voldoen aan het gemeentelijk ontheffingsbeleid.

Conclusie

Voor wegverkeerslawaaï blijkt het niet mogelijk met bron- en/of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde van 48 dB te reduceren.

Zienswijzen

Aan belanghebbenden is de gelegenheid geboden om mondeling en/of schriftelijk zienswijzen in te dienen tijdens de zes weken durende periode van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Wegverkeer

Gelet op de artikelen 83 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten Burgemeester en Wethouders van Rotterdam voor het bestemmingsplan Nieuw Terbregge de hogere waarden vanwege wegverkeerslawaaï als volgt vast te stellen.

Wijzigingsbevoegdheid	Locatie *	bestemming	Zoneplichtige weg	Hogere waarde in dB
A	1	8 woningen	Bergse Linker Rottekade	49
			Rijksweg A20	53
B	A	6 woningen	Rijksweg A20	53
B	B	10 woningen	Rijksweg A20	50

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorwaarde:

Voor woningen met een gecumuleerde geluidbelasting hoger dan 53 dB (inclusief aftrek) als gevolg van wegverkeer dient voor realisatie aangetoond te worden, dat de woningen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte, of dient aangetoond te worden dat voldoende aandacht wordt geschonken aan de leefomgevingskwaliteit;

* Voor de locaties zie bijlage 2, 5 en 6 van het akoestisch onderzoek van Gemeentewerken met projectcode 20090011 / MR8108 van 20 november 2009

Beroep

Tegen onderhavig besluit kan beroep worden ingesteld, gedurende zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- degenen die bedenkingen hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift moet in tweevoud worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij voor deze datum een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In dat geval wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist.

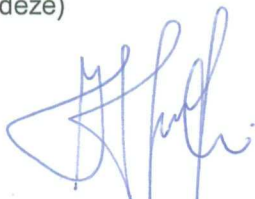
Voor het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Andere wettelijke regelingen

Het onderhavige besluit betreft ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTERS EN WETHOUDERS VAN ROTTERDAM

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN,
(voor deze)



Drs. H. van Smaalen
Directeur Bijzondere Diensten

28 MEI 2010

Afschrift

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden naar:

- Rijkswaterstaat, Dienst Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam

Bijlage 2 Brief Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond



Postadres

Postbus 9152

3007 AD Rotterdam

dS+V ingekomen

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond 10 NOV 2009

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 963
Telefax 010-4468 699
E-Mail n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 09UIT09461/SRC/JT/NS/ML
Betreft voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Terbregge
veiligheidsadvies: 3807/166
Datum 9 november 2009
Behandeld door N. Spekschoor

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

09/9855

Geacht College,

Onlangs heeft de heer J.M.A. Hazenak, Hoofd Ruimtelijke Ordening dS+V, namens uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Terbregge.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer N. Spekschoor, medewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

J.D. Berghuijs,
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Bijlage: veiligheidsadvies 3807/166

Kopie:

- Dhr. J.M.A. Hazenak, Hoofd Ruimtelijke Ordening dS+V, gemeente Rotterdam
- Ambtenaren rampenbestrijding, Directie Veiligheid, Bestuursdienst Rotterdam
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Veiligheid, DCMR
- Dhr. R. Mekes, Hoofd Brandveiligheid Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Noord



Veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Terbregge

Nummer: 3807/166

9 november 2009

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet.

De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Terbregge in de gemeente Rotterdam. Het plan voorziet in een planologisch/ juridisch kader voor de huidige situatie en een aantal wijzigingsmogelijkheden. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn vier relevante risicobronnen aanwezig:

- Binnenstedelijk transport van LPG en brandbare vloeistoffen
- LPG tankstation Molenlaan Noord en Zuid
- Rijksweg A20
- Spoortraject Rotterdam CS - Gouda

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de invloedsgebieden van deze risicobronnen.

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Binnenstedelijk transport van LPG

De rekenresultaten geven aan dat het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor dit bestemmingsplan. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt na de realisatie van de nieuwe bestemmingen niet overschreden. De berekende waarde blijft ruim onder de oriënterende waarde. De planbijdrage is gering.



LPG tankstation Molenlaan Noord en Zuid

Het LPG tankstation heeft een PR 10^{-6} contour van 45 meter. Krachtens artikel 6, lid 2 jo, bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid bedraagt het invloedsgebied van een LPG tankstation 150 meter. Het plangebied is op meer dan 150 meter van het vulpunt van het LPG tankstation gelegen. Een groepsrisicoberekening is derhalve niet noodzakelijk.

Rijksweg A20

De A20 is gelegen in het plangebied. In de toelichting op het voorontwerp bestemmingsplan vindt geen beschrijving plaats van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De PR 10^{-6} contour en het groepsrisico van de A20 zijn dus nog onbekend en zullen berekend moeten worden. Voor een juiste berekening van het plaatsgebonden risico en groepsrisico dient gebruik gemaakt te worden van de transportgegevens 2006 - 2007 uit het conceptontwerp Basisnet Weg.

Spoortraject Rotterdam CS - Gouda

Het spoortraject ligt op circa 25 meter afstand van het plangebied. Voor het berekenen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn verkeerde transportgegevens gebruikt, namelijk transportgegevens 2005 van Prorail. Aanvullend is niet bekend welke Markprognose van Prorail is gebruikt ten behoeve van het toekomstig transport. Tevens is gebruik gemaakt van aanwezigheidsgegevens uit het Rapport Externe Veiligheid, Groepsrisicoberekening Ceintuurbaan (IGWR 2003), welke niet zondermeer als actueel beschouwd kunnen worden. De PR 10^{-6} contour van het spoortraject en het groepsrisico zijn dus nog onbekend en zullen berekend moeten worden.

Selectie incidentscenario's

Voor de vier relevante risicobronnen zijn diverse worstcase en meest geloofwaardige scenario's beschouwd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd.

- BLEVE¹-scenario binnenstedelijk transport van LPG (Terbregseweg)
- BLEVE-scenario LPG tankstation Molenlaan Noord en Zuid
- BLEVE scenario Rijksweg A20
- Toxisch scenario (instantaan falen tankwagen) Rijksweg A20
- BLEVE scenario spoortraject Rotterdam CS - Gouda
- Toxisch scenario (instantaan falen spoorketelwagon) spoortraject Rotterdam CS - Gouda

¹ Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (LPG-tankwagen of ketelwagon) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.



Daarnaast is voor iedere risicobron gekeken naar meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden. De relevante scenario's zijn:

- Toxisch scenario (15 mm lekkage tankwagen) Rijksweg A20
- Toxisch scenario (15 mm lekkage spoorketelwagon) spoortraject Rotterdam CS - Gouda
- Plasbrand scenario binnenstedelijk transport van brandbare vloeistoffen (Terbregseweg)

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen.

Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot half uur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen en hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

1) BLEVE-scenario: Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een incident met een LPG-tankwagen of ketelwagon geldt dat een BLEVE zich snel kan ontwikkelen en zich voor aanwezigen binnen 20 à 30 minuten onverwacht kan voltrekken. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht

2) Toxisch scenario: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is meestal niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en de gebouwvoorzieningen zoals ventilatie op een juiste manier zijn aangebracht. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

3) Plasbrandscenario: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in de locatie. Ontvluchten is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.



Hulpverlening

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald.

Dit gebied kent diverse problemen c.q. beperkingen met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen. District Noord heeft met behulp van de ter beschikking staande bereikbaarheidskaarten een aantal algemene punten gemeld:

Bereikbaarheid:

1. De westzijde van het bestemmingsplan is slechts via één zijde bereikbaar. Dit doordat de onderdoorgangen van de Rijksweg A20 en het spoor Rotterdam CS - Gouda bij de Bergse Linker Rottekade en de Marie Overijnderweg slechts 2,90 en 2,40 meter hoog zijn en hierdoor niet geschikt zijn voor alle brandweervoertuigen.
2. De bouwwerken ten zuiden van de Bergse Linker Rottekade en ten noorden van de Marie Overijnderweg, Piet van de Polsingel, Dirk van Prooijensingel en Dirk van der Kooijweg zijn moeilijk bereikbaar.
3. De Philip Wilhelmsbrug is slechts toegankelijk voor voertuigen met een maximale aslast van 1,6 ton. Als gevolg hiervan is deze brug niet toegankelijk voor brandweervoertuigen.

Bluswater:

1. Er zijn gebieden waar geen of nauwelijks bluswater aanwezig is, o.a. bij het bouwwerk van Sparta en de school aan de Meerum Terwogtlaan.
2. Bij het onder bereikbaarheid vermelde punt 2 zijn geen brandkranen aanwezig.
3. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om gebruik te maken van openwater.

Advies

In paragraaf 4.4 (Juridische planbeschrijving) wordt in de alinea Maatschappelijke voorzieningen beschreven wat hiermee wordt bedoeld. Tevens wordt vermeld dat een functie die past in deze definitie zonder planwijziging vervangen kan worden door een andere passende maatschappelijke functie.

Uit de plankaart, toelichting en artikel 9.1, lid B van de Planregels is af te leiden dat aan de Voorwateringweg een maatschappelijke voorziening in gebruik is als trainingcentrum met oefenterrein. Het trainingcentrum wordt door de politie gebruikt als trainingcentrum voor de bereden brigade en de hondenbrigade.

De mogelijkheid om op de locatie van het trainingcentrum zonder planwijziging een sociale, culturele, medische, educatieve of levensbeschouwelijke voorziening te kunnen realiseren wordt door de VRR als niet wenselijk beschouwd, dit in verband met de kwetsbaarheid van bepaalde maatschappelijke voorzieningen en de daarin verblijvende aanwezigen en de nabijheid van de risicobron Rijksweg A20 en spoor Rotterdam CS - Gouda.



De VRR adviseert u dan ook om de voor de maatschappelijke voorziening aan de Voorwateringweg een specifieke planregel op te nemen waarin alleen functies worden toegestaan waar aanwezige personen zelfredzaam zijn. Functies als een kinderdagverblijf, verzorgingstehuis, basisschool en penitiaire inrichting behoren te worden uitgesloten.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert uw College om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Voor een Goede Ruimtelijke Onderbouwing dient in het kader van externe veiligheid voor de Rijksweg A20 en het spoortraject Rotterdam CS - Gouda nieuwe risicoberekeningen te worden uitgevoerd.
2. Ten aanzien van de toxische scenario's die beschreven zijn geldt dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in nieuwe gebouwen verbeterd kunnen worden door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ("safe haven" principe). Hiervoor dienen deuren en ramen afsluitbaar te zijn. In nieuwe gebouwen dient het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.
3. De voorziene ontwikkelingen behoren te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit behoort ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord.
4. Voor het verbeteren van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening kan eveneens contact opgenomen worden met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord.

Resteffect

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten in het plangebied leiden die vallen in maatrampklasse I (BLEVE LPG tankstation Molenlaan Noord en Zuid, toxisch scenario Rijksweg A20 en toxisch scenario spoortraject Rotterdam CS - Gouda), maatrampklasse II (BLEVE LPG Rijksweg A20) en maatrampklasse III (BLEVE spoortraject Rotterdam CS - Gouda en BLEVE LPG transport binnenstedelijk gebied Terbregseweg). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.



Bestuurlijke overweging

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

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het plangebied weergegeven, mits de genoemde maatregelen worden getroffen:

	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Plaatsgebonden risico;	0	0
• Groepsrisico en de oriëntatiewaarde;	?	?
• Hulpvraag incidentscenario's en de regionale hulpverleningscapaciteit;	-	-
• Zelfredzaamheid;	-	-
• Resteffecten.	-	-

+++ Grote positieve bijdrage	--- Grote negatieve bijdrage
++ Gemiddelde positieve bijdrage	-- Gemiddelde negatieve bijdrage
+ Kleine positieve bijdrage	- Kleine negatieve bijdrage
0 Geen bijdrage	* Wordt bij andere aspecten meegewogen
	? Nog onbekend

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

De beschouwde risicobronnen zijn een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt uw College aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het besluit van uw College met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Nieuw Terbregge van de gemeente Rotterdam.

1.2 Aanbouw (uitbouw)

Een uitbreiding van het hoofdgebouw in één bouwlaag (hieronder wordt tevens een uitbouw begrepen).

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Achtertuin

Tuingedeelte gelegen achter de achtergevel bouwgrens en de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde hiervan tot aan de zijergrens.

1.5 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 Bebouwingspercentage

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

1.7 Beperkt kwetsbare objecten:

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

1.8 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO

1.10 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bouwaanduidingen

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

1.12 Bouwen

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

1.13 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak c.q. een lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden.

1.14 Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld.

NB: onder het "theoretisch profiel van een kap" wordt verstaan de ruimte binnen een kap met schuine zijden waarvan de hellingshoek tenminste 20 en maximaal 60 graden bedraagt.

1.15 Bouwvlak

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

1.16 Bouwwerk

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

1.17 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

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

1.18 Bijgebouw

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

1.19 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.20 Dove gevel

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

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

1.21 Erf

Terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken van lichte constructie (carports, slagbomen, fietsenstallingen e.d.).

1.22 Gevaarlijke stoffen

Stoffen of preparaten die krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten zijn ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34, tweede lid van de Wet milieugevaarlijke stoffen, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.23 Gebouw

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

1.24 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.

1.25 Grondgebonden woningen

Woningen met een eigen tuin.

1.26 Hoofdgebouw

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

1.27 Horeca

Inrichtingen welke bedrijfsmatig logies verschaffen, dranken en spijsen voor gebruik ter plaatse verstrekken, incl. afhaalcentra.

1.28 Kap

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

1.29 Kantoren

Gebouwen (c.q. deel van gebouwen) ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve aard.

1.30 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter

1.31 Kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - 1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
 - 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:

1. kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.32 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben.

1.33 Laagbouw woningen

Woningen, niet gestapeld met woningen of andere functies. Woonwagens c.q. woonwagendplaatsen worden niet hieronder begrepen.

1.34 Maaiveld

De hoogte van het terrein nadat het gereed gemaakt is voor bebouwing.

1.35 Milieudeskundige

De directeur van de Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

1.36 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

De zij- resp. achtergevel van een gebouw op het tijdstip van eerste oplevering van het gebouw.

1.37 Openbaar nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, electriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen.

1.38 Overige objecten

- a. een sporthal of een zwembad;
- b. een weidewinkel;
- c. een hotel, een kantoor- of bedrijfsgebouw, niet vallend onder de categorie bijzondere objecten;
- d. een schuur, opslagplaats, dierenverblijf, zomerhuisje, kas, weg en dergelijke;
- e. andere, met de bovengenoemde vergelijkbare objecten.

1.39 Peil (straat-)

- 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 één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.40 Publieke dienstverlening

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

1.41 Rijbaan

Elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte, met uitzondering van (brom)fietspaden.

1.42 Rijstrook

Gedeelte van de rijbaan van een weg (welke door middel van doorgetrokken of onderbroken strepen gemarkeerd is,) van zodanige breedte dat bestuurders van motorvoertuigen op meer dan twee wielen daarvan gebruik kunnen maken.

1.43 Souterrain

Een gebruikruimte in een gebouw, welke ruimte voor andere doeleinden dan wonen wordt gebruikt en zich gedeeltelijk ondergronds bevindt.

1.44 Straatmeubilair

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

1.45 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.46 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

1.47 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.

1.48 Zijtuin

Tuingedeelte gelegen tussen de denkbeeldige lijnen getrokken in het verlengde van de voor- en achtergevel bouwgrenzen.

Artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidismuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidismuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.

2.6 de breedte van een gebouw

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

2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische doeleinden, zoals het grazen van dieren;
- b. ontsluitingswegen en -paden en waterlopen;
- c. alsmede voorzieningen ten dienste van waterhuishouding, zoals taluds, duikers, keerwanden en beschoeiingen;
- d. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering, en Waterstaat- Waterstaatkundige functie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

3.2 Bouwregels

1. Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.
2. Voor zover de gronden als bedoeld in lid 3.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemmingen mede van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving bedrijf II

De voor 'bedrijf II' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. een las- en constructiebedrijf aan de Bergse Linker Rottekade 221 met een elektromotorisch vermogen van 30KW en een bebouwd oppervlak van 166m². Op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'las- en constructiebedrijf';
- c. een aannemersbedrijf aan de Terbregseweg 8A gekwalificeerd als categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en omvang vergelijkbaar met een categorie 2 bedrijf. Op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'aannemersbedrijf';
- d. Maatschappelijke dienstverlening aan de Terbregseweg 120. Op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'maatschappelijke dienstverlening';
- e. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

4.2 Bestemmingsomschrijving bedrijf III

De voor 'bedrijf III' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;
- b. aan de Terbregseweg 173 is een bedrijf in het bewerken, gieten en (groot)verhandelen van metaal toegestaan (milieucategorie 4.2). Op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'metaalbedrijf';
- c. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

4.3 Bouwregels

1. Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen, met een maximum van 1500 m².
2. Het in lid 4.1 sub b genoemde bedrijf mag uitbreiden met ten hoogste 15% ten opzichte van de situatie op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
3. Voor zover de gronden als bedoeld in lid 4.1 en lid 4.2 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemmingen mede van toepassing.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in 4.1 en 4.2 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten, ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 5 Bedrijf - Gemeentewerf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. opslag- en werkterrein, met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. extensieve openluchtrecreatie zoals paintballsport met de daarbij behorende bouwwerken;
- c. een bedrijf in het verhuren van opslagfaciliteiten voor particulieren en bedrijven;
- d. parkeer-verblijfs- en groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen;
- e. Waarde - Archeologie en Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds) voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Gemeentewerf' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

5.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 5.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie en Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemmingen mede van toepassing.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

6.2 Bouwregels

- 1. Op de in 6.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies;
- 2. de maximum bouwhoogte bedraagt 2,5 meter;
- 3. voor zover de gronden als bedoeld in lid 6.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 7 Gemengd

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bouwwerken met daarin uitsluitend op de begane grond:
 - 1. bedrijven welke zijn vermeld t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
 - 2. detailhandel met een maximum b.v.o van 250m², met uitzondering van de detailhandel aan de Terbregseweg 18-28, waar een b.v.o. van 700 m² is toegestaan;
 - 3. kantoren;
 - 4. niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- b. woningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, waterpartijen en waterlopen;
- e. een kantoor op de verdieping op de Terbregseweg 6;
- f. Waarde - Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

7.2 Bouwregels

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 7.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in 7.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Aan huis gebonden beroep/bedrijf

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30 % wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

7.4.2 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in 7.1 en 7.4.1 geldt dat de woningen gelegen op de hoek van de Terbregseweg en de Dirk van der Kooijweg voor ten hoogste 50% mede gebruikt mogen worden voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden, waterpartijen en watergangen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer;
- d. geluidswerende voorzieningen;
- e. kleinschalige speelvoorzieningen;
- f. Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering, en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de functie als bedoeld in lid 8.1 onder a., zoals straatmeubilair, (al dan niet ondergrondse) afvalcontainers voor huishoudelijk afval, steigers, bruggen, duikers;
2. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 8.1 onder b., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
3. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³;
4. geluidswerende voorzieningen;
5. kleinschalige speelvoorzieningen, zoals een speeltoestel. Een voetbalkooi en een skatevoorziening zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
6. voor zover de gronden als bedoeld in lid 8.1 mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemmingen mede van toepassing.

Artikel 9 Maatschappelijk - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf;
- b. Waarde - Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

9.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 9.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 10 Maatschappelijk - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening met het daarbij behorende erf;
- b. Waarde - Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

10.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 10.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

10.3 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Maatschappelijk-2' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder.

Artikel 11 Maatschappelijk - Trainingscentrum met oefenterrein

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk-Trainingscentrum met oefenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een trainingscentrum voor dieren, bestaande uit dierenverblijven, opslagruimten, administratieve ruimten, oefenterreinen, weiden, met bijbehorende ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;
- b. Waarde - Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk-Trainingscentrum met oefenterrein' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

11.2.2 Bouwgrenzen

Gebouwen als bedoeld in het eerste lid mogen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen niet overschrijden, met dien verstande dat een overschrijding van maximaal 2 meter van bouwgrenzen, geen bestemmingsgrenzen zijnde, toegestaan is ten behoeve van uitstekende delen aan gebouwen, zoals erkers, balkons, galerijen, brandtrappen e.d, mits deze tenminste 2,2 meter boven maaiveld blijven.

11.2.3 Medebestemming

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 11.1 mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgermeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de opgenomen bebouwingsgrens op de plankaart, ten behoeve van een overschrijding met maximaal 5 meter in het horizontale vlak, indien zulks wenselijk is ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt niet voor uitstekende delen aan gebouwen, zoals bedoeld onder lid 11.2.2.

Artikel 12 Recreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatief gebruik,
- b. bouwwerken ten dienste van de indoor paintballsport;
- c. voorzieningen behorende bij bovengenoemde functies zoals de daarbij behorende ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

12.2 Bouwregels

1. Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, zoals gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer, bouwwerken ten behoeve van de indoor paintballsport en bouwwerken ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie.
2. Voor zover de gronden als bedoeld in lid 12.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 13 Sport - Sport- en speelterrein

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sport- en speelterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en speelterreinen, met bijbehorende bebouwing en erf;
- b. Waarde - Archeologie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

13.2 Bouwregels

1. Op de in lid 13.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals kleedgebouwtjes/bergingen, een clubgebouw/kantine, lichtmasten, vlaggenmasten en tribunes;
2. buiten het als bebouwingsgrens aangeduide vlak gelden de volgende bouwhoogten: de maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 4 meter; tribunes mogen niet hoger zijn dan 10 meter; lichtmasten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 15 meter;
3. voor zover de gronden als bedoeld in lid 13.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 14 Tuin

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. een fiets en/of voetpad, voor zover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid;
- d. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

14.2 Bouwregels

1. Op de in lid 14.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. in de bestemming 'Tuin' passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren en gebouwde terrassen, alsmede hellingbanen en brandtrappen, waarbij gebouwde terrassen niet hoger mogen zijn dan 0,2 meter boven maaiveld;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, mits niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
 - c. één bijgebouw ten behoeve van de berging van fietsen in de voortuin van grondgebonden woningen, voor zover het aaneengebouwde woningen (geen hoekpanden) betreft, waarvan de achtertuin niet via een achterpad te bereiken is. Het oppervlak van deze berging mag niet meer dan 5 m² bedragen, terwijl de hoogte niet meer dan 1,5 meter mag zijn;
 - d. aanbouwen aan de zij- en/of achtergevel van een woning met dien verstande dat:
 - I. een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
 - II. de hoogte niet meer bedraagt dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die woning, met een maximum van 4 meter gemeten vanaf het aansluitend terrein;
 - III. niet meer dan 50% van het oppervlak van de achtertuin/zijtuin mag worden bebouwd;
 - IV. een afstand van tenminste 1 meter tot de erfgrens moet worden aangehouden aan de zijde waar de kavel aan het openbaar gebied grenst;
 - V. een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw niet breder mag zijn dan 3,00 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
 - VI. 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;
 - VII. 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;
 - VIII. een afstand van tenminste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden aangehouden;
 - e. bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - I. een afstand van tenminste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden aangehouden;
 - II. een afstand van tenminste 1 meter tot de erfgrens dient te worden aangehouden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
 - III. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
 - IV. niet meer dan 50% van het oppervlak van de achtertuin/zijtuin mag worden bebouwd;
 - V. de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bijgebouwen minder dan 30 m² bedraagt;
 - VI. bij een kavelgrootte van meer dan 800 m² de totale bruto-oppervlakte van de aanwezige bijgebouwen niet meer dan 35 m² bedraagt;
 - f. erfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter bij achter- en zijtuinen waarvan de kavel niet grenst aan openbaar gebied, gemeten vanaf het aansluitend terrein. Erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied mogen niet hoger zijn dan 1 meter;
 - g. voor zover de gronden als bedoeld in lid 14.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

14.3 Gebruiksregels

1. Parkeren is toegestaan in tuinen bij een kavelbreedte meer dan 8 meter, met dien verstande dat:
 - a. op de kavel een tuin met een breedte van minimaal 5,5 meter resteert;
 - b. het parkeren niet meer dan 50% van de breedte van de kavel in beslag neemt.
2. Parkeren is niet toegestaan in tuinen bij aaneengesloten woningbouw en een kavelbreedte kleiner dan en gelijk aan 8 meter, met dien verstande dat:
 - a. het bereiken via de tuin van een garage dan wel een inpandige parkeervoorziening is toegestaan;
 - b. parkeren in geval van medische noodzaak wel is toegestaan;
 - c. parkeren in geval van zogenaamde 'drive-in-woningen' wel is toegestaan.

Artikel 15 Verkeer - Autosnelweg

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Autosnelweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een autosnelweg, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals bruggen, tunnels, viaducten, duikers en bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, portalen ten behoeve bewegwijzering e.d.;
- b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. een brug/viaduct ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "brug/viaduct";
- e. Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering , voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

15.2 Bouwregels

1. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens de in lid 15.1 bedoelde kunstwerken en overige gebouwde voorzieningen, alsmede geluidwerende voorzieningen.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 15.1 mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 16 Verkeer - Erf

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen en waterlopen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

16.2 Bouwregels

1. Op de in lid 16.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen (elk niet hoger dan 2 meter) e.d;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
 - c. een garage van 30m² met een hoogte van 2.70 meter aan de Terbregseweg 8.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 16.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 17 Verkeer - Verblijfsgebied

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. een overkapte parkeervoorziening met op het dak verblijfsgebied ter plaatse van de aanduiding 'overkapte parkeervoorziening' op de plankaart;
- h. Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

17.2 Bouwregels

1. Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³, abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 17.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
 - c. de overkapte parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'overkapte parkeervoorziening' heeft een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 17.1 mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 18 Verkeer - Wegverkeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
- b. 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. bouwwerken ten behoeve van kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- g. Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

18.2 Bouwregels

1. Op de in lid 18.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:
 - a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 60 m³;
 - b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder b., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 18.1 mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen;
- b. Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

19.2 Bouwregels

1. Op de in lid 19.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, steigers, bruggen, gemalen e.d.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 19.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 20 Wonen - Laagbouw en gestapelde woningen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Laagbouw en gestapelde woningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. laagbouw en gestapelde woningen, met de daarbij behorende (in pandige) bergingen, garageboxen, parkeergarages, tuinen, groen en ontsluitingswegen en -paden;
- b. Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

20.2 Bouwregels

1. Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 20.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30 % wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

Artikel 21 Wonen - Laagbouw woningen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Laagbouw woningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. laagbouw woningen, met de daarbij behorende (in pandige) bergingen en garageboxen;
- b. Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

21.2 Bouwregels

1. Op de in lid 21.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.
2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 21.1 mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie en Waterstaat - Waterkering, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30 % wordt gebruikt voor werkactiviteiten;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van de werkactiviteiten.

Artikel 22 Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een 150 Kv ondergrondse hoogspannings verbinding.

22.2 Bouwregels

1. In afwijking van de bouwregels voor de in lid 22.1 bedoelde andere bestemming(en) dan Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), mag op de betreffende gronden voor zover zij mede voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds) zijn bestemd niet worden gebouwd.
2. Dit bouwverbod geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds)" en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
3. Ten behoeve van de functie Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds) mogen in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³.

22.3 Afwijking van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 22.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemming(en) dan "Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds)", mits het belang van de hoogspanningsverbinding hierdoor niet wordt geschaad. Afwijking is niet toegestaan voor bebouwing binnen 4 meter gemeten aan weerszijden uit de hartlijn van de hoogspanningsverbinding.
2. Alvorens vergunning te verlenen winnen Burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de hoogspanningsverbinding, aan de hand waarvan zij ter bescherming van de hoogspanningsverbinding desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning.

22.4 Omgevingsvergunning

1. Op de in lid 22.1 bedoelde gronden is het verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
 - c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
 - d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
 - f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
2. Vergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 22.4 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leidingen / ondergrondse hoogspanningsverbindingen of het goed functioneren ervan.
3. Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de hoogspanningsverbinding, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om bouwvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in lid 3.

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet de volgende regels verbinden:

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

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die:

- a. dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld (gebied A) en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan (gebied A);
- b. dieper reiken dan 7 meter beneden beneden NAP en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 200 m² beslaan (gebied B).

Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

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

Vergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de vergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

24.2 Bouwregels

- a. In afwijking van de bouwregeling voor de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterkering', mag op de betreffende gronden voor zover zij mede voor "Waterstaat - Waterkering" zijn bestemd niet worden gebouwd.
- b. Dit bouwverbod geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming "Waterstaat - Waterkering" en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
- c. Ten behoeve van de functie waterstaat - waterkering als genoemd in lid 25.1 mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals kademuren, duikers, keerwanden, beschoeiingen e.d.

24.3 Afwijking van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 24.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan "Waterstaat - Waterkering", mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.
- b. Alvorens vergunning te verlenen winnen zij het schriftelijk advies in van de dijkbeheerder, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van genoemd belang.

Artikel 25 Waterstaat- Waterstaatkundige functie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat- Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding van hoofdwatervangsten.

25.2 Bouwregels

In afwijking van de bouwregeling voor de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat- Waterstaatkundige functie', mag op de betreffende gronden voor zover zij mede voor "Waterstaat- Waterstaatkundige functie" zijn bestemd niet worden gebouwd.

25.3 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 25.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan "Waterstaat- Waterstaatkundige functie", mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad. Alvorens vergunning te verlenen winnen zij het schriftelijk advies in van het betrokken waterschap, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van genoemd belang.

Artikel 26 Wijziging van het plan

26.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming van de gronden van de hierna genoemde, op de plankaart aangegeven locaties gewijzigd kan worden, met inachtneming van de per locatie op de plankaart aangegeven grenzen en de hierna te noemen voorwaarden:

26.1.1 Wijzigingsbevoegdheid A: woningen voormalige manege Bergse Linker Rottekade

- a. In de Wro-zone "wijzigingsgebied A" kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden als bedoeld in lid 12.1 (Recreatie) wijzigen in de bestemming Wonen - Laagbouw woningen en Tuin;
- b. binnen de gewijzigde bestemming mogen maximaal 8 woningen worden gerealiseerd. De maximale goothoogte bedraagt 7 meter, de nokhoogte maximaal 11 meter;
- c. de bouwhoogten van gebouwen wordt gemeten ten opzichte van het peil;
- d. de bebouwingsgrens van de woningen moet een afstand van 4 meter aanhouden tot de Bergse Linker Rottekade;
- e. de woningen moeten zo gerealiseerd worden dat ze georiënteerd zijn op de openbare weg en de Rotte.

26.1.2 Wijzigingsbevoegdheid B: woning- en bedrijvenlocaties onder aan Bergse Linker Rottekade

- a. In de Wro-zone "wijzigingsgebied B" kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden als bedoeld in lid 4.1 (Bedrijf), lid 21.1 (Wonen - Laagbouw woningen) en Lid 14.1 (Tuin) wijzigen in de bestemming Wonen - Laagbouw woningen en Tuin;
- b. binnen de gewijzigde bestemming mag worden gebouwd met een maximum bebouwingspercentage van 30% wanneer sprake is van een kavel van maximaal 600m² en een bebouwingspercentage van 25% wanneer sprake is van een kavel die groter is dan 600m²;
- c. de maximale goot- nokhoogte is respectievelijk 7 en 11 meter ten opzichte van het peil.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een wijzigingsplan als bedoeld in dit bestemmingsplan, dat voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro, een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 27 Antidubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Maximum bebouwingspercentage

Ingeval noch in de regels, noch op de (analoge) verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

28.2 Maximale bouwhoogte

Voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen terzake op de plankaart. Voor woningen mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 4 meter boven de maximum goothoogte. Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

28.3 Afdekking van gebouwen

Ingeval noch de regels, noch de (analoge) verbeelding duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

28.4 Dakkapellen

28.4.1 Algemene regeling

Dakkapellen op schuine dakvlakken zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. ingeval zij geplaatst worden op het voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd dakvlak, mogen zij niet breder zijn dan 2/3 deel van het bedoeld dakvlak, waarbij tenminste 0,5 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak aangehouden dient te worden. Niet meer dan één dakkapel mag in het voordakvlak worden gerealiseerd;
- b. ingeval zij geplaatst worden op een ander dakvlak dan de genoemde onder a., geldt dat zij tenminste 0,5 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak dienen aan te houden;
- c. op een aanbouw aan een niet-gestapelde woning is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- d. in alle gevallen geldt dat de bovenzijde tenminste 0,5 meter onder de nok van het pand dient te blijven;
- e. in alle gevallen geldt dat de voorzijde tenminste 1 meter dient terug te liggen ten opzichte van de gevel.

28.4.2 Woonblok omsloten door Nico van de Valkweg, Glanswierstraat en Hertshooistraat

Dakkapellen in het woonblok omsloten door de Nico van de Valkweg, Glanswierstraat en Hertshooistraat zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bovenkant van een dakkapel mag maximaal 11 meter boven het peil liggen;
- b. de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 2,55 meter. Een dakkapel is alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- c. een dakkapel in de nok is toegestaan.

28.4.3 Woonblok zuidzijde van de Glanswierstraat (tussen de Glanswierstraat en het water)

Dakkapellen op de vrijstaande woningen aan de zuidzijde van de Glanswierstraat (tussen de Glanswierstraat en het water) zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bovenkant van een dakkapel mag maximaal 8,30 meter boven het peil liggen;
- b. de breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 3,25 meter;
- c. Een dakkapel in de nok is toegestaan.

28.5 Bebouwingsnormen

Op de voor bebouwing bestemde gronden dienen - onverminderd hetgeen daartoe in de desbetreffende regels is bepaald - de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen in acht genomen te worden.

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.

Artikel 30 Algemene procedureregels

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een wijzigingsplan dat voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Artikel 31 Overige regels

31.1 Vrijwaringszone molenbiotoop

31.1.1 Windvang

Rond de traditionele windmolen de "**(Vier Winden)**" geldt ten behoeve van de windvang van de molen en het zicht op de molen een vrijwaringszone "molenbiotoop" met een straal van 400 meter gemeten uit de voet van de molen. Binnen deze vrijwaringszone mag:

- a. binnen een straal van 100 meter rond de molen bebouwing en beplanting niet hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (5,04m + NAP);
- b. binnen een straal tussen de 100 en 400 meter rond de molen de hoogte van bebouwing en beplanting niet meer zijn dan 1/30 van de afstand tussen bouwwerk en molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

31.1.2 Windvang

Rond de traditionele windmolen de "**(De Prinsenmolen)**" geldt ten behoeve van de windvang van de molen en het zicht op de molen een vrijwaringszone "molenbiotoop" met een straal van 400 meter gemeten uit de voet van de molen. Binnen deze vrijwaringszone mag:

- a. binnen een straal van 100 meter rond de molen bebouwing en beplanting niet hoger zijn dan de onderste punt van de verticaal staande wiek (0,2m + NAP);
- b. binnen een straal tussen de 100 en 400 meter rond de molen de hoogte van bebouwing en beplanting niet meer zijn dan 1/100 van de afstand tussen bouwwerk en molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

31.1.3 Bouwhoogte

De bijzondere bouwhoogteregels op grond van het bepaalde in lid 31.1.1 en lid 31.1.2 gaan voor de algemene bouwhoogte regels voor gronden gelegen binnen de bedoelde vrijwaringszone, voorzover uit de bijzondere bouwhoogteregels een geringere bouwhoogte volgt.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 32.1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 32.1 sub 1 met maximaal 10 %.
3. Lid 32.1 sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 32.2 sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 32.2 sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Lid 32.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Nieuw Terbregge", gemeente Rotterdam

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten 1 t/m 3.2

Toelichting

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

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende 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. Voor geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid en van activiteiten die op een gezonde terrein thuishoren. Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn indices gegeven.

De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn. Voor een uitsplitsing naar afstanden per categorie wordt verwezen naar de VNG-publicatie. In de tabel behorend bij het bestemmingsplan bepaalt de grootste indicatieve afstand de milieucategorie.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

categorie 1:	afstand tot woningen 0 of 10 meter
categorie 2:	afstand tot woningen 30 meter
categorie 3.1:	afstand tot woningen 50 meter
categorie 3.2:	afstand tot woningen 100 meter
categorie 4.1:	afstand tot woningen 200 meter
categorie 4.2:	afstand tot woningen 300 meter
categorie 5.1:	afstand tot woningen 500 meter
categorie 5.2:	afstand tot woningen 700 meter
categorie 5.3:	afstand tot woningen 1000 meter
categorie 6:	afstand tot woningen 1500 meter

Plangebied

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

Strategische milieubeoordeling

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

Door het toestaan van enkele activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 3.2 is in die gevallen voor het plan een planm.e.r. nodig. De lijst van categorie 3.2 is voor dit plan geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt, deze aanpassing is aangegeven met een "a" in de 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	-	Omschrijving	cat.
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	

151	1	a	- slachterijen en pluimveeslachterijen, productiecapaciteit < 20.000 ton/jaar	3.2
151	4		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, productieoppervlak > 1.000 m²	3.2
151	5		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, productieoppervlak ≤ 1.000 m²	3.1
151	6		- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, productieoppervlak ≤ 200 m²	3.1
151	7	a	- loonslachterijen, productiecapaciteit < 20.000 ton/jaar	3.1
151	8		- vervaardiging snacks en vervaardiging kant-en-klaar-maaltijden, productieoppervlak < 2.000 m²	3.1
152	0		Visverwerkingsbedrijven:	
152	5		- verwerken anderszins, productieoppervlak ≤ 1.000 m²	3.2
152	6		- verwerken anderszins, productieoppervlak ≤ 300 m²	3.1
1531	2		- vervaardiging van snacks, productieoppervlak < 2.000 m²	3.1
1532, 1533	0		Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1		- jam	3.2
1532, 1533	2		- groente algemeen	3.2
1532, 1533	3		- met koolsoorten	3.2
1551	0		Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	a	- melkproducten fabrieken, verwerkingscapaciteit < 25.000 ton/jaar	3.2
1552	2		- consumptie-ijsfabrieken, productieoppervlak ≤ 200 m²	2
1581	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1		- verwerkingscapaciteit < 2.500 kg meel/week	2
1581	2		- verwerkingscapaciteit ≥ 2.500 kg meel/week	3.2
1582			Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	0		Suikerfabrieken:	
1584	0		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak ≤ 200 m²	2
1584	6		- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, productieoppervlak ≤ 200 m²	2
1585			Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0		Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2		- theepakkerijen	3.2
1589.2	0		Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1	a	- zonder poederdrogen, productiecapaciteit < 8.000 ton/jaar	3.2
1593 t/m 1595			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		a	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken, productiecapaciteit < 16 miljoen liter/jaar	3.2
17	-		VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171			Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0		Weven van textiel:	

172	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	a	Houtzagerijen, productiecapaciteit < 120.000 m³/jaar	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2 a	- met zoutoplossingen, productiecapaciteit < 120.000 m³/jaar	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0 a	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, prod.capaciteit < 120.000 m³/jaar	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, productieoppervlak < 200 m²	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	- productiecapaciteit < 3 ton/uur	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	- productiecapaciteit < 3 ton/uur	3.2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING	

		SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen, productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	3.2
2464	a	Fotochemische productenfabrieken, productiecapaciteit < 40.000 ton/jaar	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m²	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	- glas en glasproducten, productiecapaciteit < 5.000 ton/jaar	3.2
2615	a	Glasbewerkingsbedrijven, productiecapaciteit < 8.000 ton/jaar	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1 a	- productiecapaciteit < 80.000 ton/jaar	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	- productiecapaciteit < 100 ton/uur	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	- productiecapaciteit < 100 ton/dag	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, productieoppervlak > 2.000 m²	3.2
267	2	- zonder breken, zeven en drogen, productieoppervlak <= 2.000 m²	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C a	Minerale productenfabrieken niet elders genoemd, productiecapaciteit < 80 ton/dag	3.2
28	-	VERVAARDIGEN VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL.	

		MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	- gesloten gebouw	3.2
281	1a	- gesloten gebouw, productieoppervlak < 200 m²	3.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., productieoppervlak < 8.000 m²	3.2
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., productieoppervlak < 200 m²	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1 a	- algemeen, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	11 a	- metaalharden, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	12 a	- lakspuiten en moffelen, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	2 a	- scoperen (opsputten van zink), productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	3 a	- thermisch verzinken, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	4 a	- thermisch vertinnen, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	5 a	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten), productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	6 a	- anodiseren, eloxeren, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	7 a	- chemische oppervlaktebehandeling, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	8 a	- emaileren, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2851	9 a	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed), productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, productieoppervlak < 200 m²	3.1
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	B a	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd, productieoppervlak < 4.000 m²	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken niet elders genoemd; in pandig, productieoppervlak < 200 m²	3.1
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1	- productieoppervlak < 2.000 m²	3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	2
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	2
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	

321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
343	a	Auto-onderdelenfabrieken, productieoppervlak < 8.000 m²	3.2
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	- houten schepen	3.1
351	2	- kunststof schepen	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1 a	- algemeen, productieoppervlak < 8.000 m²	3.2
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
354	a	Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken, productieoppervlak < 8.000 m²	3.2
355	a	Transportmiddelenindustrie niet elders genoemd, productieoppervlak < 8.000 m²	3.2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstofeerderijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
3661.2		Vervaardiging van overige goederen niet elders genoemd	3.1
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	

40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1 a	- stadsverwarming, thermisch vermogen < 160 MW	3.2
40	E2	- blokverwarming	2
40	F0	windmolens:	
40	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2 a	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling, capaciteit < 1,2 miljoen m³/jaar	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
41	B2	- 1 - 15 MW	3.2
45	-	BOUWNIJVERHEID	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m²	3.2
45	1	- bouwbedrijven algemeen: bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak > 1.000 m²	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak < 1.000 m²	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Groothandel in bloemen en planten	2
5123		Groothandel in levende dieren	3.2
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134		Groothandel in dranken	2
5135		Groothandel in tabaksproducten	2

5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	0	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 / 3		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	- algemeen, bedrijfsoppervlak > 2.000 m ²	3.1
5153	2	- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 2.000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	5	- algemeen, bedrijfsoppervlak > 200 m ²	3.2
5153.4	6	- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 200 m ²	2
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	- algemeen: bedrijfsoppervlak > 2.000 m ²	3.1
5154	2	- algemeen: bedrijfsoppervlak < = 2.000 m ²	2
5155.1		Groothandel in chemische producten	3.2
5155.2		Groothandel in kunstmeststoffen	2
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: bedrijfsoppervlak > 1.000 m ²	3.2
5157	1	- autosloperijen: bedrijfsoppervlak <= 1.000 m ²	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: bedrijfsoppervlak > 1.000 m ²	3.2
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: bedrijfsoppervlak <= 1.000 m ²	3.1
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:	
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
5162	2	- overige	3.1
517		Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
5261		Postorderbedrijven	3.1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5551		Kantines	1
5552		Cateringbedrijven	2
60	-	VERVOER OVER LAND	
601	0	Spoorwegen:	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2

6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): bedrijfsoppervlak > 1.000 m ²	3.2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) bedrijfsoppervlak <= 1.000 m ²	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	2 a	- stukgoederen, oppervlakte bedrijf < 20 hectare	3.2
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	zendinstallaties:	
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	- FM en TV	1
642	B3	- GSM- en UMTS-steunzenders	1
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
72	B	Switchhouses	2
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen, met afdekking voorbezinktanks:	

9001	B	rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5 a	- oplosmiddeltherugwinning, verwerkingscapaciteit < 40 ton/dag	3.2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	- belucht verwerkingscapaciteit < 20.000 ton/jaar	3.2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2



11A

119 R126g

Rotterdam, 10 mei 2011.



Onderwerp: Herzien

Vaststelling bestemmingsplan "Nieuw Terbregge".

Aan de Gemeenteraad.

Inleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is het geldende bestemmingsplan "Nieuw Terbregge", dat reeds meer dan tien jaar oud is, te actualiseren. Afgelopen jaren hebben zich verschillende planologische ontwikkelingen voorgedaan in het plangebied die in de herziening zullen worden opgenomen. Daarnaast biedt het voorliggende bestemmingsplan een planologisch/juridisch kader voor ontwikkelingen in de komende tien jaar.

Ligging plangebied

Het bestemmingsplangebied betreft het gebied gelegen tussen de Rotte, de Terbregseweg, het knooppunt Terbregseplein en het spoor tussen Rotterdam en Gouda. De herziening houdt in grote lijnen de grenzen aan van het vigerende bestemmingsplan "Nieuw Terbregge". Hierop geldt een uitzondering ter hoogte van de Prinses Irenebrug. Daar is het plangebied wat verruimd.

Ontwikkelingen in het bestemmingsplan

1. Aan de Marie Overijnderweg, ten westen van de sportvelden, is de bestemming Maatschappelijk - 2 opgenomen. De bestemming Maatschappelijke- 2 is vergelijkbaar met de bestemming "Sportdoeleinden" met de aanduiding "zone waarin bijzondere doeleinden toegestaan" uit het geldende bestemmingsplan Nieuw Terbregge.
2. Aan de Terbregseweg in het oosten van het plangebied heeft een strook grond de bestemming "Bedrijf-Gemeentewerf" gekregen. Op deze reststrook tussen spoor en snelweg zal gemeentelijke (zout)opslag gaan plaats vinden. Ook is een bedrijf in het verhuren van opslagfaciliteiten voor particulieren en bedrijven op het terrein toegestaan. Op deze locatie geldt een bebouwingspercentage van 75 en een bouwhoogte van 12 meter. De huidige paintball (outdoor) activiteiten zijn positief bestemd. De locatie is in het geldende bestemmingsplan Nieuw Terbregge bestemd ten behoeve van Agarische Doeleinden.
3. Wijzigingsbevoegdheid A: Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade. De locatie aan de Bergse Linker Rottekade 20-25 heeft in het vigerende plan de bestemming 'manege met erf', maar is al enige tijd niet meer als zodanig in gebruik. Op dit moment wordt de locatie gebruikt voor recreatieve doeleinden, zoals paintball. Dit wordt in dit bestemmingsplan toegestaan. Op deze locatie wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van maximaal 8 woningen.

KOPIE



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 1

Deze woningen moeten zo gerealiseerd worden dat ze georiënteerd zijn op de openbare weg en de Rotte. Differentiatie in ontwerp van de te realiseren woningen is wenselijk. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De maximale goothoogte bedraagt 7 meter, de nokhoogte maximaal 11 meter ten opzichte van het peil.

4. Wijzigingsbevoegdheid B: Woning- en bedrijvenlocaties onder aan de dijk Bergse Linker Rottekade.

5. Op de plankaart is voor twee locaties met een bedrijven- en woonbestemming een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen-Laagbouw woningen en Tuin opgenomen. De gebieden liggen onderaan de dijk van de Bergse Linker Rottekade. Binnen de gewijzigde bestemming mag worden gebouwd met een maximum bebouwingspercentage van 20% en met een maximale goot- nokhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter ten opzichte van het peil.

Externe veiligheid

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt na de realisatie van de nieuwe ontwikkelingen niet overschreden. De berekende waarde blijft ruim onder de oriënterende waarde. De planbijdrage is zeer gering.

Exploitatieplan

Er is in het bestemmingsplan Nieuw-Terbregge geen sprake van directe bouwmogelijkheden in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening, waardoor bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet tevens een exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Advies van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek

Wijzigingsbevoegdheid B

Het dagelijks bestuur adviseert met betrekking tot de bouwmogelijkheden binnen wijzigingsbevoegdheid B een maximale bouwhoogte van 9,5 meter in plaats van 11 meter op te nemen. In de toekomst te realiseren woningen sluiten dan beter aan bij de reeds bestaande woningen aan de Bergse Linker Rottekade en de woningen op de elanden in Nieuw Terbregge, zoals de Jos Colerstraat.

Wij stellen u voor dit advies niet over te nemen.

De bestaande woningen aan de Bergse Linker Rottekade en de bestaande woningen nabij de bedrijvenlocaties hebben evenals de woningen die met de wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt een maximale bouwhoogte van 11 meter. Gelet op het feit dat een maximale bouwhoogte van 11 meter geen uitzonderlijke bouwhoogte is in de omgeving en omdat deze bouwhoogte zorgt voor behoud van enige flexibiliteit voor de toekomstige te ontwikkelen woningen, stellen wij voor deze bouwhoogte te handhaven.

Erfafscheidingen Terbregseweg 18-88

Het dagelijks bestuur adviseert voor de percelen aan de Terbregseweg 18 tot en met 88 een erfafscheiding toe te staan van 1,60 meter. Het bestemmingsplan maakt nu slechts een 1 meter hoge erfafscheiding mogelijk. Enkele eigenaren zijn geconfronteerd met woninginbraken en wensen daarom een hogere erfafscheiding.



Reactie

Wij stellen u voor dit advies niet over te nemen.

Het verhogen van de erfafscheidingen kan het zicht op de straat en de woning verminderen wat een averechts effect heeft op de veiligheid in de straat. Andere maatregelen zoals betere sloten en verlichting zijn beter voor het verhogen van de veiligheid.

Gemeentewerf- locatie oost

Het dagelijks bestuur adviseert voor de locatie in het oosten van het plangebied die bestemd is als Bedrijf-Gemeentewerf een bebouwingspercentage van 40% te hanteren voor de geplande zoutopslag en 60% ten behoeve van de opslag voor particulieren. In het ontwerpbestemmingsplan bedroeg het bebouwingspercentage voor de gehele kavel 25. Nadien is aan de deelgemeente een bebouwingspercentage van 75 voor de gehele kavel voorgesteld.

Reactie

Wij stellen u voor dit advies over te nemen en dienovereenkomstig te besluiten. Wij verwijzen u naar ambtshalve wijziging A22, en bijlage b (voorgestelde wijzigingen van de plankaart).

Gemeentewerf-locatie west

Het dagelijks bestuur adviseert naar aanleiding van een aangenomen motie in de deelraadsvergadering van 7 december 2010 de gronden in het westen van het plangebied met een bestemming Bedrijf-Gemeentewerf een groenbestemming te geven. Hiermee kan het landschappelijk karakter van dit gebied behouden blijven. De deelraad is van mening dat de bestaande verkeersstructuur niet geschikt is voor de ontsluiting van zwaar vrachtverkeer.

Reactie

Wij stellen u voor dit advies over te nemen en het betreffende gedeelte van het plangebied de bestemming 'groen' te geven, aangezien er geen concrete plannen bestaan voor het in gebruik nemen van deze locatie als gemeentewerf.

Gemeentewerf-locatie oost

Het dagelijks bestuur adviseert voor de locatie in het oosten van het plangebied die bestemd is als Bedrijf-Gemeentewerf om in het bestemmingsplan op te nemen dat stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vereist.

Reactie

Wij stellen u voor dit advies niet over te nemen.

Op de plankaart en in de regels van het bestemmingsplan zijn de bouwpercentages van 40% voor de zoutopslag en 60% voor de particuliere opslag opgenomen. Tevens is gelet op de omliggende bebouwing een bouwhoogte van maximaal 12 meter opgenomen. Het vereisen van stedenbouwkundige randvoorwaarden in de regels van het bestemmingsplan is hiermee overbodig geworden.

Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Terbregge" met bijbehorende stukken heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (vanaf donderdag 24 december 2009 tot en met woensdag 3 februari 2010).



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 3

Reclamanten

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan leidde tot de indiening van schriftelijke zienswijzen door de volgende reclamanten, te weten:

1. ProRail, Mr. P.P.J.L. Enneking, Postbus 2625, 3000 CP Rotterdam
2. Provincie Zuid-Holland, Mr. C. Verwijs, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag
3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam
4. Kamer van Koophandel Rotterdam, Drs. H. Boere, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
5. Reclamant 5
6. Reclamant 6
7. Reclamant 7
8. Reclamant 8
9. Reclamant 9
10. Reclamant 10
11. Reclamant 11
12. Reclamant 12
13. Reclamant 13

Tevens zijn mondelinge zienswijzen ingediend door de volgende reclamanten:

M.1 Reclamant M.1

Tijdigheid zienswijzen

De zienswijzen onder 4 en 13 zijn niet tijdig kenbaar gemaakt. Zienswijze nummer 4 met dagtekening 4 februari 2010 is op 5 februari 2010 door ons ontvangen. Zienswijze nummer 13 met dagtekening 11 februari 2010 is op 19 februari 2010 door ons ontvangen. Verderop in dit voorstel wordt voorgesteld deze zienswijzen formeel buiten behandeling te laten. Deze zienswijzen hebben wij wel ambtshalve beoordeeld. Wij verwijzen daarvoor naar de punten 4 en 13 van de zienswijzenrapportage.

Bijlagen

Bij dit raadsvoorstel horen bijlagen a, b en c. Bijlage a betreft de naam-, adres- en woonplaatsgegevens van de geanonimiseerde reclamanten. Bijlage b bevat de voorgestelde wijzigingen van de plankaart. Bijlage c betreft de aanpassingen in het hoofdstuk "Water" in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding ambtshalve wijziging (A41).

Samenvatting en beantwoording schriftelijke zienswijzen

1. ProRail, Mr. P.P.J.L. Enneking, Postbus 2625, 3000 CP Rotterdam

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat naar verwachting de opstelcapaciteit bij Rotterdam Noord Goederen vergroot zal worden in het kader van Hoog Frequent Spoor. Daarnaast is sprake van een vergunningaanvraag voor extra opstelcapaciteit op Rotterdam Noord ten behoeve van opslag in verband met de bouw van station Rotterdam Centraal. Indien de opstelcapaciteit vergroot wordt, kan dit gevolgen hebben voor de geluidbelasting. Reclamant verzoekt met deze gegevens rekening te houden bij de opstelling van het bestemmingsplan.



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 4



Reactie

In het kader van de Wet geluidhinder hoeft slechts onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting van het doorgaande spoor. Dit onderzoek is uitgevoerd. De opstelcapaciteit maakt geen deel uit van de volgens de Wet geluidhinder te onderzoeken bron. Omdat er op korte termijn geen geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving worden gerealiseerd, is het niet nodig om onderzoek uit te voeren. Uitbreiding van het emplacement ten behoeve van het hoogfrequent spoor staat los van dit bestemmingsplan, immers het is geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Navraag bij de milieudienst DCMR heeft opgeleverd dat de revisievergunning voor ProRail geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan. Wel is het zo dat er tijdelijk, tot 1-1-2014, een beperkte toename van de geluidsbelasting is. De geluidsbelasting blijft echter nog onder de richtwaarde en is dus vergunbaar. De tijdelijke vergroting van capaciteit in verband met de bouw aan station Rotterdam Centraal past daarmee binnen de bestaande grenswaarden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

2. Provincie Zuid-Holland, Mr. C. Verwijs, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijk ordening) is aangegeven op welke punten het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang ten aanzien van het onderdeel water. Deze reactie heeft niet geleid tot volledige aanpassing van het plan op genoemd punt. Reclamant geeft aan dat de waterparagraaf nog niet compleet is. Een omschrijving van het inundatierisico en de consequenties voor de waterkwantiteit, de waterkwaliteit en de riolering ontbreken in het plan. Reclamant geeft aan dat de gemeente heeft aangegeven dat de waterparagraaf pas in het vastgestelde bestemmingsplan zal worden aangevuld. Reclamant verzoekt dit daadwerkelijk te doen.

Reactie

Zoals in de reactie op het vooroverleg (zie reactie 1.1 op pagina 48 van het ontwerpbestemmingsplan) is aangegeven, stellen wij voor de waterparagraaf op de aangegeven onderdelen aan te passen door middel van een voorgestelde ambtshalve wijziging (zie ambtshalve wijziging A41 en bijlage c).

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat zij in haar advies van d.d. 9 november 2009 een opmerking heeft gemaakt over de maatschappelijke voorziening aan de Voorwateringweg en de mogelijkheid om zonder planwijziging een andere passende maatschappelijke functie op deze locatie te kunnen realiseren.



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 5



Als gevolg van de nabijheid van risicobron rijksweg A20 adviseerde reclamant voor deze bestemming een specifieke planregel toe te voegen, waarin is opgenomen dat alleen maatschappelijke functies worden toegestaan waar(in) aanwezige personen voldoende zelfredzaam worden geacht.

Uit de reactie van de gemeente Rotterdam blijkt volgens reclamant dat de gemeente het niet zinvol acht een beperking op te nemen in de planregels voor de zelfredzaamheid bij wijzigingen binnen de bestemming Maatschappelijk - 2, omdat uit nieuwe berekeningen van het groepsrisico zou blijken dat het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft. Reclamant wijst er op dat ook bij een groepsrisico onder de oriënterende waarde het wenselijk is de mogelijkheden voor verbeteringen van de zelfredzaamheid van personen in ogenschouw te nemen en dat hiervoor maatregelen mogelijk zijn. Hierbij dient ook opgemerkt te worden dat het groepsrisico alleen uitgaat van dodelijke slachtoffers en niet van (zwaar) gewonden. Reclamant blijft dan ook bij haar advies met betrekking tot de bestemming Maatschappelijk - 2, specifiek voor deze locatie, de wens om een aanvullende planregel op te nemen waarin maatschappelijk functies met minder zelfredzame personen worden uitgesloten op bovengenoemde locatie.

Reactie

Reclamant gaat in op de maatschappelijke voorziening aan de Voorwateringweg waar nu een trainingscentrum met oefenterrein voor dieren van de politie is gevestigd. Het is niet de bedoeling op deze locatie andere maatschappelijke voorzieningen toe te staan, dan reeds mogelijk is in het geldende bestemmingsplan. Wij stellen u voor tegemoet te komen aan deze zienswijze en de bestemming uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en een maatbestemming voor deze locatie op te nemen door middel van het toevoegen van artikel 11 Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein:

Artikel 11 Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een trainingscentrum voor dieren, bestaande uit dierverblijven, opslagruimten, administratieve ruimten, oefenterreinen, weiden, met bijbehorende ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;*
- b. Waarde-Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.*

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.



11.2.2 Bouwgrenzen

Gebouwen als bedoeld in het eerste lid mogen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen niet overschrijden, met dien verstande dat een overschrijding van maximaal 2 meter van bouwgrenzen, geen bestemmingsgrenzen zijnde, toegestaan is ten behoeve van uitstekende delen aan gebouwen, zoals erkers, balkons, galerijen, brandtrappen e.d., mits deze tenminste 2,2 meter boven maaiveld blijven.

11.2.3 Medebestemming

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 11.1 mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

11.3 Afwijken van de bestemmingsomschrijving

Burgermeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de opgenomen bebouwingsgrens op de plankaart, ten behoeve van een overschrijding met maximaal 5 meter in het horizontale vlak, indien zulks wenselijk is ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt niet voor uitstekende delen aan gebouwen, zoals bedoeld onder lid 11.2.2.

Naar aanleiding van bovenstaande wijziging stellen wij tevens voor:

- artikel 10.1 lid b van de regels te schrappen; deze regel heeft betrekking op het trainingcentrum binnen de bestemming "Maatschappelijk-2" van het ontwerp. Omdat wordt voorgesteld het trainingscentrum afzonderlijk te bestemmen bestaat aan deze regel geen behoefte meer.
- paragraaf 4.4 juridische planbeschrijving van de toelichting te actualiseren;
- de artikelnummers in de regels naar aanleiding van deze zienswijze om te nummeren.

4. Kamer van Koophandel Rotterdam, drs. H. Boere, Postbus 450, 3000 AL Rotterdam (zienswijze niet tijdig kenbaar gemaakt)

4.1 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant is van mening dat de bebouwing aan de Bergse Linker Rottekade van oudsher een divers karakter kent. Hoewel idyllische gelegen aan de Rotte is er volgens reclamant geen sprake van een rustige woonwijk. De lintbebouwing aan de Rotte kan worden aangeduid als woongebied met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en agrarische bestemmingen (tuinderij). Reclamant verzoekt om die reden de Bergse Linker Rottekade aan te duiden als een functiemengingsgebied alwaar bedrijvigheid in categorie A en B zijn toegestaan. Reclamant geeft aan dat de aanduiding van de Bergse Linker Rottekade als functiemengingsgebied het voordeel heeft dat maatbestemmingen voor de bestaande bedrijvigheid hoger dan categorie 2 niet nodig zijn.

Reactie

Zoals aan het begin van dit voorstel is vermeld, is deze zienswijze niet tijdig naar voren gebracht. Formeel kan deze niet in behandeling genomen te worden. Ambtshalve merken wij over deze zienswijze het volgende op.



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 7

De lintbebouwing aan de Bergse Linker Rottekade is voor het overgrote deel in gebruik ten behoeve van het wonen. Er zijn geen plannen voor een verdere uitbreiding van de werkfuncties in dit gebied, met uitzondering van de reeds mogelijk gemaakte 30% regeling voor het werken aan huis. Er is daarom geen reden om bij het bestemmen uit te gaan van een functiemengingsgebied, zoals genoemd in het boekwerk 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze buiten behandeling te laten.

Wij stellen u tevens voor het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze niet ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

- 4.2 Reclamant verzoekt alle bedrijven met een maatbestemming, voor zover ze niet liggen in een functiemengingsgebied, duidelijk aan te geven op de plankaart.

Reactie

Zoals aan het begin van dit voorstel is vermeld, is deze zienswijze niet tijdig naar voren gebracht. Formeel kan deze niet in behandeling genomen worden.

Ambtshalve merken wij over deze zienswijze het volgende op.

Wij delen de mening van reclamant dat het opnemen van een aanduiding op de plankaart en in de regels, ten aanzien van de bedrijven met een maatbestemming, de duidelijkheid van het plan vergroot. Wij stellen daarom voor de volgende aanduidingen op te nemen op de plankaart en in artikel 4.1 b, c, d en artikel 4.2b van de regels:

- aanduiding 'las- en constructiebedrijf' aan de Bergse Linker Rottekade 221
- aanduiding 'aannemersbedrijf' aan de Terbregseweg 8a
- aanduiding 'maatschappelijke dienstverlening' aan de Terbregseweg 120
- aanduiding 'metaalbedrijf' aan de Terbregseweg 179

Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze buiten behandeling te laten.

Wij stellen u tevens voor naar aanleiding van deze zienswijze de volgende maatbestemmingen op de plankaart (bijlage b, A31) en in artikel 4.1 b, c, d en artikel 4.2b van de regels op te nemen, middels een ambtshalve wijziging:

- aanduiding 'las- en constructiebedrijf' aan de Bergse Linker Rottekade 221
- aanduiding 'aannemersbedrijf' aan de Terbregseweg 8a
- aanduiding 'maatschappelijke dienstverlening' aan de Terbregseweg 120
- aanduiding 'metaalbedrijf' aan de Terbregseweg 179

5. Reclamant 5

5.1 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat sprake is van een aantal min of meer parallel aan dit ontwerpbestemmingsplan lopende wijzigingsvoorstellen. Deze wijzigingsvoorstellen lijken zich te onttrekken aan de invloed van de burger, of in elk geval hebben de betrokken burgers geen kennis kunnen nemen van deze wijzigingsvoorstellen. Erger nog, de burgers waar het hier om gaat zijn op 7 december 2009 tijdens een informatiebijeenkomst onvolledig geïnformeerd.



De wijzigingsvoorstellen van het college aan de gemeenteraad dateren van 15 december 2009 en moeten dus al lang in de maak zijn geweest ten tijde van de informatiebijeenkomst op 7 december 2009.

Reactie

Op de informatieavond van 7 december 2009 is reclamant geïnformeerd over alle ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Terbregge.

Reclamant doelt op een brief aan de raad van 15 december 2009, waarbij het toenmalig college de raad heeft geïnformeerd over het besluit het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In deze brief zijn ontwikkelingen in het plangebied genoemd die in het voorontwerp waren opgenomen, maar niet meer in het ontwerp. Bij aanvullende brief van 15 januari 2010 is de toenmalige commissie Fysieke Infrastructuur, Buitenruimte en Sport geïnformeerd over de juiste ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is met reclamant intensief contact geweest tussen de informatieavond en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is gemeld dat in het ontwerpbestemmingsplan twee ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Ook is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan het plan betreft waarover zienswijzen naar voren gebracht moeten worden. Anders dan reclamant stelt, is hij op 7 december 2009 en ook nadien naar onze mening volledig en juist geïnformeerd over de ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.2 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan sommige zaken nog niet uitgezocht zijn of dat verkeerde gegevens gebruikt zijn, waarbij gesteld wordt dat dit wel goed komt wanneer het definitieve plan gereed is. Reclamant geeft aan dat op een dergelijk plan wel zienswijzen moeten worden ingediend. En dit samen met maar liefst vijf wijzigingsvoorstellen (reclamant verwijst hier naar het voorontwerpbestemmingsplan) waar reclamant uitsluitend achter is gekomen door het goed doorspitten van de gemeentelijke site. Reclamant weet niet of hij nu zienswijzen moet indienen op het ontwerpbestemmingsplan of op het besluit t.a.v. de vijf wijzigingsvoorstellen (voorontwerpbestemmingsplan). Reclamant reageert in deze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en op de brief aan de raad van 15 december 2009 om geen beroepsmogelijkheden te missen.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan betreft nog niet het definitieve bestemmingsplan. Hoewel de hoofdlijnen van het ontwerpbestemmingsplan duidelijk waren, moesten bepaalde onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan voor de vaststelling nog verder uitgewerkt worden. Deze onderdelen bouwen voort op het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.



Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij tevens naar de reactie onder 5.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.3 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant is van mening dat wijzigingsbevoegdheid A "Lintbebouwing" geschrapt moet worden en uitsluitend de bestemming "Agrarisch" moet krijgen.

Reactie

Deze wijzigingsbevoegdheid die opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.4 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid B "Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade" aan dat voor zover reclamant kan nagaan geen sprake is van een bestemming "recreatie 2" in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De wijzigingsbevoegdheid B "Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade" waarnaar reclamant verwijst komt uit het voorontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid maakte het mogelijk de bestemming "Recreatie 2" uit het voorontwerp te wijzigen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid B omgenummerd naar wijzigingsbevoegdheid A. De bestemming "Recreatie 2" is tussen het voorontwerp en het ontwerp gewijzigd in de bestemming "Recreatie". In het ontwerpbestemmingsplan maakt wijzigingsbevoegdheid A het dus mogelijk de bestemming "Recreatie" te wijzigen. De constatering van reclamant dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen sprake is van een bestemming "Recreatie 2" is dus juist.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

5.5 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid B "Woningen voormalige manege aan de Bergse Linker Rottekade" aan dat sprake is van een extreem hoge nokhoogte, die verlaagd zou moeten worden naar 11 meter. De manege ligt aanzienlijk lager dan de kruin van de dijk. Volgens reclamant is de hoogte vanaf het maaiveld ter plekke gemeten wellicht zelfs 15 meter. De bouwhoogte past niet bij de overige aanwezige bebouwing en lijkt haaks te staan op het geen hierover is opgemerkt in de Koepelnota Welstand.



Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze wijzigingsbevoegdheid nummer A. Reclamant constateert terecht dat het perceel van de voormalige manege lager ligt dan de kruin van de Bergse Linker Rottekade en dat daardoor hoge bebouwing kan ontstaan. Bij wijzigingsbevoegdheid A zou voor de bouwhoogte van gebouwen niet moeten worden uitgegaan van de kruin van de Bergse Linker Rottekade maar van het peil. In artikel 2 "wijze van meten" van de regels wordt onder lid 2.4 genoemd hoe de bouwhoogte vanaf het peil moet worden gemeten. Het begrip peil is in artikel 1.1 in de regels als volgt gedefinieerd:

- *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.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en in artikel 26.1.1 lid c van de regels de woorden "vanaf de kruin van de Bergse Linker Rottekade" te wijzigen in "ten opzichte van het peil". Wij stellen voor deze wijziging ook door te voeren in de tekst in paragraaf 4.2 van de toelichting.

5.6 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid C "Maatschappelijke Voorzieningen" aan dat het is aan te bevelen om nader onderzoek te doen naar de toekomstige sport- en speelmogelijkheden voor de jeugd in de wijk. Het ontbreekt in het gebied volledig aan sport-, speel- en spelmogelijkheden. Reeds is te zien dat verveling leidt tot kleine criminaliteit en vandalisme. Beter zou het zijn om deze locatie te bestemmen als sport en speelgebied, zoals in het westen van het plangebied waar sportvelden liggen.

Reactie

Wijzigingsbevoegdheid C uit het voorontwerpbestemmingsplan is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De locatie heeft nu een directe bestemming "Maatschappelijk - 2" gekregen omdat in het vigerende bestemmingsplan reeds een maatschappelijke voorziening mogelijk was. Binnen de bestemming "Maatschappelijk - 2" kan eventueel ook een voorziening voor jongeren gerealiseerd worden. In het bestemmingsplangebied zijn overigens verschillende sport-, speel- en spelmogelijkheden aanwezig, zoals aan het Jan Grijseelspad, het Nico van de Valkpad, aan de Meerum Terwogtlaan (op de geluidswal) en op het Walstropolein. Daarnaast is er een voetbal- en atletiekvereniging aan de Bob de Korverweg gevestigd.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.



5.7 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid D "woningen op voormalige bedrijvenlocaties ter hoogte van de Bergse Linker Rottekade" aan dat geen sprake is van "voormalige bedrijvenlocaties". Alle locaties zijn nog in gebruik.

Reclamant is van mening dat deze wijzigingsbevoegdheid geen enkel doel dient omdat er geen voornemens van bedrijven bekend zijn om hun activiteiten te beëindigen. Wanneer de gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel dan is zij onvolledig geïnformeerd.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan was deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder wijzigingsbevoegdheid D. In deze wijzigingsbevoegdheid was aangegeven dat het om voormalige bedrijvenlocaties gaat. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan betreft het wijzigingsbevoegdheid B en is aangegeven dat het woning- en bedrijvenlocaties onder aan de dijk van de Bergse Linker Rottekade betreft.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.8 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft verder aan dat de woningen kunnen worden gebouwd in een gebied dat 5 meter lager ligt dan de kruin van de Bergse Linker Rottekade. Hierdoor kan sprake zijn van bebouwing van 16 meter hoog. Reclamant vindt dit zeer onwenselijk aangezien omwonenden hierop uit moeten kijken. Tevens past deze grootschalige bebouwing niet in dit kleinschalige gebied. De nokhoogte moet daarom worden verlaagd naar 8 meter.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen dat de bouwhoogte gemeten wordt "boven het peil van de Bergse Linker Rottekade", waardoor een hogere bebouwing kan ontstaan. Bij de wijzigingsbevoegdheid zou voor de bouwhoogte echter het 'peil' moeten worden aangehouden.

Verder zijn wij van mening dat een nokhoogte van 11 meter passend is voor dit gebied. Ook de omliggende woningen mogen een nokhoogte (gothoogte 7 meter en een kap van maximaal 4 meter) hebben van 11 meter.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze naar aanleiding van het peil gegrond te verklaren en in artikel 26.1.2 onder b de woorden "en met" t/m "Bergse Linker Rottekade" te schrappen en toe te voegen: "26.1.2 lid c : De maximale goot- en nokhoogte is respectievelijk 7 en 11 meter ten opzichte van het peil".

Wij stellen u voor om de zienswijze met betrekking tot de nokhoogte ongegrond te verklaren.



5.9 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft met betrekking tot wijzigingsbevoegdheid E "locatie Terbregseweg nabij Irenebrug" aan, dat onduidelijk is welke bestemming daar exact wordt bedoeld. Ten aanzien van deze locatie gelden zeer specifieke regels opgenomen in de Koepelnota Welstand.

Reactie

Deze wijzigingsbevoegdheid die opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.10 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat op pagina 24 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat aan de Marie Overeijnderweg de bestemming Maatschappelijke voorziening is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. Dit laatste is volgens reclamant niet mogelijk omdat de bestemming Maatschappelijke voorzieningen in het vorige plan niet bestond.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming Sportdoeleinden de aanduiding opgenomen "zone waarin bijzondere doeleinden toegestaan". Binnen deze zone zijn voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke en publieke dienstverlening toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit vertaald naar de bestemming "Maatschappelijk - 2".

De opmerking van reclamant is juist. We stellen voor de tekst in de toelichting hierop aanpassen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op het volgende punt te wijzigen. In paragraaf 4.2 van de toelichting de tekst "Deze bestemming is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan "Nieuw Terbregge"" vervangen door "De bestemming "Maatschappelijk – 2" is vergelijkbaar met de bestemming "Sportdoeleinden" met de aanduiding "zone waarin bijzondere doeleinden toegestaan" uit het vorige bestemmingsplan "Nieuw Terbregge"".

5.11 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant is van mening dat wijzigingsvoorstel A "Lintbebouwing" uit de raadsbrief van 15 december 2009 niet opgenomen moet worden in het bestemmingsplan, in verband met de veiligheid van het gebied ten aan zien van het aspect water. Hoewel de ontwikkeling niet meer in het bestemmingsplan is opgenomen, is het voor reclamant onduidelijk van welk besluit moet worden uitgegaan en of de ontwikkeling door gaat of niet.



Reactie

Deze wijzigingsbevoegdheid die opgenomen was in het voorontwerpbestemmingsplan is niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij tevens naar de reactie onder 5.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.12 Samenvatting van de zienswijze

Op pagina 50 van het ontwerpbestemmingsplan lezen reclamanten dat de waterparagraaf onvolledig is en dat deze op vier onderwerpen dient te worden aangevuld. In een reactie geeft de gemeente aan dat het aanpassen niet meer lukt en dat deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan zullen worden meegenomen. Reclamanten vragen zich af hoe het kan dat er een zienswijze moet worden ingediend, ten aanzien van een stuk dat juist op dit essentiële punt (met name het risico en de bescherming tegen overstromingen) compleet is.

Reactie

Het ontwerpbestemmingsplan betreft nog niet het definitieve bestemmingsplan. Hoewel de hoofdlijnen van het bestemmingsplan duidelijk waren, moesten bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan nog verder uitgewerkt worden. De onderdelen die nog verder uitgewerkt zijn bouwen voort op het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van de waterveiligheid is geconstateerd dat overstromingen kunnen plaatsvinden vanuit het boezemwater (Rotte) en vanuit de Nieuwe Maas. De kans op een doorbraak wordt bepaald door de normfrequentie die voor de betreffende dijkkring is vastgesteld. Voor dijkkring 14 is deze normfrequentie 1/10.000 jaar, wat inhoudt dat de kering beschermt tegen hoog water dat gemiddeld eens per 10.000 jaar voorkomt. De nabij gelegen boezemwaterkering heeft een norm van eens per 1.000 jaar.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

5.13 Samenvatting van de zienswijze

Op pagina 50 van de toelichting leest reclamant dat voor de Rijksweg A20 de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het groepsrisico van de A20 niet zijn opgenomen in de toelichting. Hoe hier verder mee omgegaan wordt blijft onduidelijk. Tevens leest reclamant op dezelfde pagina dat er voor het spoortraject Rotterdam CS-Gouda verkeerde transportgegevens zijn gebruikt en dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het groepsrisico opnieuw berekend moet worden. Niet is aangegeven wanneer dit gereed is of wat er verder mee gebeurt.

Reactie

Reclamant verwijst naar de reactie van de Veiligheidsregio Rotterdam - Rijnmond die in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.



De resultaten van de berekeningen van de externe veiligheid van de Rijksweg A20 waren abusievelijk niet in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is dit recht gezet.

Naar aanleiding van het bekend worden van nieuwe transportgegevens voor het spoortraject Rotterdam CS-Gouda zijn nieuwe berekeningen gemaakt. Voor het spoortraject is uitgegaan van gerealiseerde transportgegevens 2008 van ProRail en de Prognose Basisnet uit 2007. De resultaten van dit onderzoek zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.14 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan verre van gereed lijkt en doorkruist wordt met een vijftal wijzigingsbevoegdheden die op 15 december 2009 aan de raad zijn voorgelegd. Reclamant is de draad kwijt en weet niet op welke onderwerpen zienswijzen moeten worden ingediend.

Reactie

Reclamant doelt op een brief aan de raad van 15 december 2009 (zie ook 5.1), waarbij de raad is geïnformeerd over het besluit het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. In deze brief zijn ontwikkelingen in het plangebied genoemd die in het voorontwerp waren opgenomen, maar niet meer in het ontwerp. Bij aanvullende brief van 15 januari 2010 is de toenmalige commissie Fysieke Infrastructuur, Buitenruimte en Sport geïnformeerd over de juiste ontwikkelingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Er is met reclamant intensief contact geweest tussen de informatieavond en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is gemeld dat in het ontwerpbestemmingsplan twee ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Ook is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan het plan betreft waarover zienswijzen naar voren gebracht moeten worden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.15 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat in hoofdstuk 10 "Financiële paragraaf" een tweetal wijzigingsbevoegdheden is opgenomen. Reclamant vraagt zich af welk bestemmingsplan er wordt bedoeld, het ontwerpbestemmingsplan of het vigerende. Reclamant vraagt zich tevens af waarom dit wordt aangetroffen in een hoofdstuk dat moet gaan over de financiële uitvoerbaarheid.

Reactie

Hoofdstuk 10 "Financiële uitvoerbaarheid" gaat in op de ontwikkelingen die opgenomen zijn in het ontwerpbestemmingsplan Nieuw -Terbregge. Voor beide wijzigingsbevoegdheden wordt aangegeven dat het van belang is dat de financiële haalbaarheid moet worden aangetoond bij het indienen van een wijzigingsplan.



Deze informatie hoort thuis in het hoofdstuk dat gaat over de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

5.16 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant komt op pagina 75 bij punt 9.2 een te beperkt aantal bouwregels tegen. Reclamant geeft aan dat tevens zou moeten worden aangegeven een bepaalde bouwhoogte, een maximaal te bebouwen oppervlakte en de overige bouwregels die in een dergelijk plan thuishoren. Reclamant geeft aan dat het verstandig is dit aan te vullen.

Reactie

De door reclamant bedoelde gebruikelijke bouwregels zijn te vinden in artikel 28 "algemene bouwregels" van de regels. Deze bouwregels zijn ook van toepassing op de bestemming "Maatschappelijk - 1".

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

5.17 Samenvatting van de zienswijze

Bij artikel 20 "Wonen-Laagbouwwoningen" ontbreken onder 20.2 een aantal gebruikelijke bouwregels, het verdient de aanbeveling deze toe te voegen.

Reactie

De door reclamant bedoelde gebruikelijke bouwregels zijn te vinden in artikel 28 "algemene bouwregels" van de regels. Deze bouwregels zijn ook van toepassing op de bestemming "Wonen-Laagbouw woningen".

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

5.18 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat op 25 december 2009 het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Terbregge te hebben geopend via de gemeentelijke website. Een paar dagen later bleek een totaal andere versie van het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Terbregge op de website te staan. Bij reclamant was de verwarring en chaos toen compleet.

Reclamant geeft aan dat zij te maken hadden met:

- een presentatie zoals gegeven op 7 december 2009
- een notitie van het college aan de gemeenteraad d.d. 15 december 2009 met vijf wijzigingsbevoegdheden daarin opgenomen.
- Een ontwerpbestemmingsplan opgevraagd d.d. 25 december 2009
- Een ontwerpbestemmingsplan later dan 25 december opgevraagd, waarin een groot aantal eerdere opmerkingen was verwijderd.

Reclamant geeft aan dat bovendien diverse stukken tegenstrijdig waren aan elkaar.



Reactie

Met ingang van donderdag 24 december 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Terbregge gedurende een periode van zes weken op werkdagen (tot en met woensdag 3 februari 2010) ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is tijdens de ter inzage legging niet gewijzigd.

De brief aan de raad van 15 december 2009 die tot de onduidelijkheid heeft geleid is op 15 januari 2010 aangevuld, zoals reeds aangegeven onder zienswijze 5.1.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.19 Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan aandacht besteed wordt aan de verschillende geluidsbronnen in het gebied zoals de A20, de spoorverbinding Rotterdam-Gouda. Reclamant mist echter het feit dat er sprake is van een stapeling van geluid. Het zijn zeker de verschillende geluidsbronnen die geluidsoverlast veroorzaken, niet alleen afzonderlijk, maar ook in combinatie met elkaar. Daarnaast zijn er grenzend aan het plangebied een aantal geluidsbronnen die eveneens overlast veroorzaken zoals Lions Metals, de Stoomstichting en de recent gevestigde betonverwerkingsfabriek.

Reactie

De Wet geluidhinder eist dat de gecumuleerde geluidsbelasting inzichtelijk moet worden gemaakt, wanneer geluidsniveaus hoger zijn dan de voorkeurswaarden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om wegverkeerslawaai en raillawaai. Omdat alleen het wegverkeerslawaai boven de voorkeurswaarde uit komt, hoeft er dus geen cumulatie met het raillawaai in het gebied te worden bepaald.

De overige genoemde geluidbronnen, Lions Metals, de Stoomstichting en de recent gevestigde betonverwerkingsfabriek vallen onder de Wet milieubeheer. Omdat deze geluidsbronnen niet onder de Wet geluidhinder vallen kunnen deze niet meegenomen worden in de cumulatie.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.20 Samenvatting van de zienswijze

Het is reclamant bekend dat de Terbregseweg is geclassificeerd als een verzamelweg, echter is inmiddels naar de mening van reclamant het maximaal aantal autobewegingen per etmaal (de norm voor een verzamelweg) ruimschoots overschreden. Reclamant geeft aan dat dit wellicht reden is voor het treffen van aanvullende maatregelen.

Reactie

De functie verzamelweg van de Terbregseweg impliceert dat het verkeer hier wordt geconcentreerd. Dat het aantal auto's dat van deze weg gebruik maakt hoog is, is inherent aan deze functie.



In het bestemmingsplan wordt slechts de ruimte die nodig is voor de verkeersfunctie, gereserveerd. Maatregelen ter vermindering van de verkeersdruk zijn bestemmingsplanoverstijgend en vormen geen onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

6. Reclamant 6

Samenvatting van de zienswijze

Deze zienswijze gaat over de woning gelegen aan de Jos Colerstraat 7. Het betreft de woning op de oostelijke hoek van het eerste eiland dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan Nieuw-Terbregge is gelegen. Reclamant wenst uitbreiding van de woning aan de zuidzijde van de installatieruimte van de Eneco. Daarnaast is er de wens om uit te breiden aan de voorzijde van de woning door de gehele voorgevel 1,2 meter naar voren te plaatsen. Het ontwerpbestemmingsplan geeft daarvoor geen ruimte. Onderstaande argumenten geven aan waarom naar inziens van reclamant het mogelijk maken van deze wens redelijk zou zijn:

1. De panden zijn nu circa 10 jaar bewoond en de jonge gezinnen zijn gegroeid. Het is gezien de kritieke economische situatie begrijpelijk dat bewoners eerder uitbreiding van hun woning overwegen dan verhuizen.
2. In elk bestemmingsplan is hiervoor enige uitbreidingsmogelijkheid geregeld. Normaliter zou de plek hiervoor aan de achterzijde van de woning zijn. Door de bijzondere situatie hier (entreekant is privéterrein, achterkant is openbare zichtzijde) zal dit tot welstandachtige bezwaren leiden. Bovendien staat daar de goothoogte en het water een geschikte oplossing in de weg.
3. Landelijk beleid is sterk gericht op liberalisering van kleine uitbreidingen. De meeste uitbreidingen zullen aan de entreezijde van de woning zijn. Bewoners zijn al eigenaar van de eilanden. Het lijkt redelijk te stellen dat zij een ruimer zeggenschap hebben omtrent de inrichting van hun daaraan grenzende kavels.
4. In de plattegronden is een aanzienlijke discrepantie tussen de maat van de woonkamer en die van de eetkamer, die bovendien doorkruist wordt door loopruimte naar het trappenhuis en een meterkast die lastig te verplaatsen is. Hierdoor is het waarschijnlijk dat in de toekomst meer bewoners een dergelijke uitbreiding zullen wensen. Dit vermoeden wordt onderstreept door de drie al uitgevoerde uitbouwen en het aantal bewoners dat nu een zienswijze in dit kader inbrengt.
5. De eenheid in vormgeving van deze drie uitbreidingen, maar ook de consistentie van de op grote schaal uitgevoerde dakopbouwen laten zien dat de gevarieerde, maar evenwichtige opzet van de ensembles zich uitstekend leent voor dergelijke ingrepen. Ook de onderhoudsarme en goed verkrijgbare materialen hebben er toe geleid dat iedereen tot nu toe in lijn met het bestaande en daarmee in onderlinge samenhang heeft verbouwd. Het intensieve contact dat bewoners onderling hebben draagt hieraan bij en geeft een goede garantie voor de toekomst. De eilandopzet met verenigingen van eigenaren met gemeenschappelijk grondbezit ligt



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 18

- aan dit nauwe contact tussen de bewoners ten grondslag.
6. Op dit moment gebruikt niemand zijn garage daadwerkelijk als autostalling. Per huishouden zijn er gemiddeld twee auto's. Het is niet de verwachting dat dit aantal zal stijgen. Voor bezoekers is in een royale parkeervoorziening buiten de eilanden voorzien, waarvan ook gebruik gemaakt wordt. De wens tot uitbreiding aan de entreezijde met circa 1 meter staat deze opzet niet in de weg.
 7. De hoeken aan de waterzijde grenzend aan de installatieruimtes lenen zich bij uitstek voor het afmaken met een uitbouw ter diepte van de bestaande woonkamer, omdat dan de reeds gedane dakopbouw rondom meer inbedding krijgt in het dakvlak en omdat er zo meer consistentie is met de overige/gespiegelde hoeken, waar bovendien al vergelijkbare uitbreiding heeft plaatsgevonden.
 8. Zeker als dit een beter uitzicht op uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geeft zijn bewoners graag bereid met welstand afspraken te maken over een trendsettend standaardontwerp (eenheid in maatvoering, detaillering, materialisering, kleurstelling, eventueel in varianten) voor diverse uitbouwen door een op dit gebied ervaren architect.

Reactie

Aangezien er aan de achterzijde geen mogelijkheid is om de woning uit te breiden zijn wij van mening dat een uitbreiding aan de voorzijde mogelijk moet zijn.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart te wijzigen, waardoor het mogelijk wordt om een uitbouw aan de gehele voorzijde van de woning te realiseren.

We stellen u voor de bovengenoemde uitbreiding aan de voorzijde van de woning op de plankaart mogelijk te maken voor alle woningen op de eilanden. Bij de woningen aan de Jos Colerstraat 7, Kees van Hasseltstraat 7 en Cas Ruffelstraat 7 stellen wij tevens voor de bebouwingsgrens uit te breiden aan de zuidzijde van de installatieruimte van Eneco (zie bijlage b).

7. Reclamant 7

Samenvatting van de zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan Nieuw-Terbregge heeft een strook grond tussen de Bergse Linker Rottekade en het spoor in het westen van het plangebied de bestemming "Bedrijf-Gemeentewerf" gekregen. Gezien de onmogelijkheid de verkeersproblemen adequaat op te lossen en het belang van de schoonheid van dit gebied die reclamanten willen handhaven, verzoeken reclamanten u om deze bestemming te wijzigen naar de bestemming "Groen". Volgens reclamanten is het niet mogelijk een passende ontsluiting voor de gemeentewerf te maken. Dit is relevant omdat vooral vrachtverkeer gebruik zal maken van deze bestemming. Er zijn slechts twee mogelijkheden voor ontsluiting en beide zijn ongeschikt. Het spoortunneltje naar de Veilingweg is slechts bereikbaar voor personenwagens, fietsers en wandelaars.



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 19

Vanwege de geringe breedte is dit eenrichtingsverkeer geregeld via stoplichten. Vrachtwagens kunnen vanwege de te geringe hoogte niet door dit tunneltje. De enige andere mogelijkheid is een ontsluiting via de smalle Marie Overeijnderweg. Deze ontsluiting stuit echter op grote bezwaren. Zeer smalle wegen, veel verkeersdrempels, langzaam verkeersroute, op grote afstand van doorgaande wegen en onacceptabele verzwaring van de verkeersdruk in de woonwijk Nieuw-Terbregge. Ontsluiting via de Bergse Linker Rottekade is niet mogelijk omdat het terrein geen verbinding heeft met de kade. Dit zou trouwens geen oplossing zijn omdat dan dezelfde problemen ontstaan als bovengenoemd en dit bovendien een lastig te financieren optie zou zijn.

Reactie

Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor dit gebied voor het in gebruik nemen als gemeentewerf.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het betreffende gedeelte van het plangebied de bestemming 'groen' te geven (zie bijlage b).

8. Reclamant 8

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat hij ter plaatse van de houten schuur aan de Bergse Linker Rottekade 68 een woning gaat bouwen. Het plan ligt op dit moment bij de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek en gaat hoogstwaarschijnlijk begin februari 2010 ter inzage. Naar aanleiding van de ter inzage legging van het nieuwe bestemmingsplan "Nieuw-Terbregge" heeft reclamant gezien dat de nieuwe woning niet ingepast is. Reclamant gaat er vanuit dat de woning opgenomen wordt in het bestemmingsplan.

Reactie

We zijn op de hoogte van het bouwplan en stellen voor de woning op te nemen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en de bestemming "Wonen-Laagbouwoningen" met de bebouwingsgrens en de bestemming "Tuin" op de plankaart op te nemen ter hoogte van de Bergse Linker Rottekade 68 (bijlage b).

9. Reclamant 9

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat hij als eigenaar (en zijn mede-eigenaren) van het onroerend goed aan de Terbregseweg 8, geconstateerd heeft dat de op het terrein aanwezige opslagruimte/garage niet in het bestemmingsplan is opgenomen, dan wel niet als bestaande bebouwing (met een bestemmingskleur) is aangemerkt. Het opstal staat er al lange tijd en is bij reclamant in gebruik.



Reclamant geeft aan dat er wel iets op de plankaart staat, maar dat het geen kleur heeft gekregen. Reclamant verzoekt de plankaart aan te passen en de garage als bestaande bebouwing aan te merken en positief te bestemmen.

Reactie

Reclamant constateert terecht dat de garage niet opgenomen is in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen: in artikel 15 "Verkeer-Erf" opnemen onder 15.2 lid 1c "een garage van 30m² met een hoogte van 2.70 meter aan de Terbregseweg 8".

10. Reclamant 10

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat in artikel 13 "Tuin" wordt vermeld dat op de voor "Tuin" aangewezen gronden niet mag worden gebouwd met uitzondering van aanbouwen aan de zij- en/of achtergevel. Reclamant geeft aan dat bij zijn woning aan de Ok Formenoystraat 14 er geen mogelijkheid is om naar de achterzijde uit te bouwen. De op de plankaart aangegeven bebouwingsnorm voorziet echter wel voor hoekwoningen aan zowel de voor- als achterzijde een uitbouwmogelijkheid. Indien de lijnen op de algemene plankaart gevolgd worden dan is ook specifiek voor tussenwoningen Ok Formenoystraat 10 en Jos Colerstraat 1 een uitbouw toegestaan.

Reclamant geeft aan dat gelet op het ontbreken van mogelijkheden om aan de achterzijde uit te bouwen, het gewenst is voor alle woningen om aan de voorzijde van de woning te kunnen uitbouwen. Aanvullend hierop kan vermeld worden dat de gronden aan de voorzijde van de eilandwoningen als Erf omschreven staan en in alle gevallen niet aan de openbare weg liggen. Een uitbouw aan de voorzijde is volgens reclamant in die zin dus ook niet strijdig met de beschreven bouwregels. Reclamant geeft nog de volgende aanvullende argumenten:

1. In elk bestemmingsplan is enige vorm van uitbreidingsmogelijkheid geregeld. Normaliter zou de plek hiervoor aan de achterzijde van de woning zijn. Door de bijzondere situatie hier (entreekant is privéterrein, achterkant is openbare zichtzijde) zal dit tot welstandachtige bezwaren leiden. Bovendien staat daar de goothoogte en het water een geschikte oplossing in de weg.
2. Landelijk beleid is sterk gericht op liberalisering van kleine uitbreidingen. De meeste uitbreidingen zullen aan de entreezijde van de woning zijn. Bewoners zijn al eigenaar van de eilanden. Het lijkt redelijk te stellen dat zij een ruimer zeggenschap hebben omtrent de inrichting van hun daaraan grenzende kavels.
3. In de plattegronden is een aanzienlijke discrepantie tussen de maat van de woonkamer en die van de eetkamer, die bovendien doorkruist wordt door loopruimte naar het trappenhuis en een meterkast die lastig te verplaatsen is. Daar komt bij dat het toilet op de begane grond direct



naast de eetkamer gesitueerd is. Hierdoor is het waarschijnlijk dat in de toekomst meer bewoners een dergelijke uitbreiding zullen wensen. Dit vermoeden wordt onderstreept door de drie al uitgevoerde uitbouwen en het aantal bewoners dat nu een zienswijze in dit kader inbrengt.

4. De eenheid in vormgeving van deze drie uitbreidingen, maar ook de consistentie van de op grote schaal uitgevoerde dakopbouwen laten zien dat de gevarieerde, maar evenwichtige opzet van de ensembles zich uitstekend leent voor dergelijke ingrepen. Ook de onderhoudsarme en goed verkrijgbare materialen hebben er toe geleid dat iedereen tot nu toe in lijn met het bestaande en daarmee in onderlinge samenhang heeft verbouwd. Het intensieve contact dat bewoners onderling hebben draagt hieraan bij en geeft een goede garantie voor de toekomst. De eilandopzet met verenigingen van eigenaren met gemeenschappelijk grondbezit ligt aan dit nauwe contact tussen de bewoners ten grondslag.
5. Op dit moment gebruikt niemand zijn garage daadwerkelijk als autostalling. Per huishouden zijn er gemiddeld twee auto's. Het is niet de verwachting dat dit aantal zal stijgen. Voor bezoekers is in een royale parkeervoorziening buiten de eilanden voorzien, waarvan ook gebruik gemaakt wordt. De wens tot uitbreiding aan de entreezijde met circa 1 meter staat deze opzet niet in de weg.

Reclamant geeft aan dat bij de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek een bouwvergunning is aangevraagd voor het uitbouwen van de voorgevel van Ok Formenostraat 14, waarbij rekening gehouden wordt met het behoud van de originele beeldbepalende, aanzicht en behoud van de kenmerkende stap in de voorgevel. De aanvraag heeft mede plaats gevonden naar aanleiding van de uitbouw van de voorgevel van Ok Formenostraat nummer 10. Reclamant geeft nog de volgende aanvullende argumenten:

1. De eiland woningen zijn nu circa 10 jaar bewoond. De gezinssituatie van reclamant is in deze periode veranderd. Gezien de kritieke economische situatie kiest reclamant eerder voor uitbreiding van de woning dan voor verhuizen.
2. Reclamant heeft te maken met een gewijzigde werksituatie. De wens om effectieve gebruik te kunnen maken van de eetkamer zonder overlast van een direct naast de eetkamer gelegen WC
3. Door een gewijzigde indeling kan energie bespaard worden. Een separate hal, gescheiden van de woonkamer kan effectieve geïsoleerd worden en binnentredende kou buiten sluiten.

Reclamanten zijn bereid met welstand afspraken te maken over een trendsettend standaardontwerp (eenheid in maatvoering, detaillering, materialisering, kleurstelling, eventueel in varianten) voor diverse uitbouwen door een op dit gebied ervaren architect. Reclamant geeft aan dat het geval van reclamant niet op zichzelf staat en er onder de bewoners van de eilandwoningen veel animo is voor een mogelijke uitbouw aan de voorzijde van de woning.



Reactie

Aangezien er aan de achterzijde geen mogelijkheid is om de woning uit te breiden zijn wij van mening dat een uitbreiding aan de voorzijde mogelijk moet zijn.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart te wijzigen, waardoor het mogelijk wordt om een uitbouw aan de gehele voorzijde van de woning te realiseren.

We stellen u voor de bovengenoemde uitbreiding aan de voorzijde van de woning op de plankaart mogelijk te maken voor alle woningen op de eilanden. Bij de woningen aan de Jos Colerstraat 7, Kees van Hasseltstraat 7 en Cas Ruffelstraat 7 stellen wij tevens voor de bebouwingsgrens uit te breiden aan de zuidzijde van de installatieruimte van Eneco (zie bijlage b).

11. Reclamant 11

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat hij wenst dat het bestemmingsplan de mogelijkheid gaat bieden om de woningen op de eilanden te kunnen uitbouwen op de begane grond aan de voorzijde. In het huidige bestemmingsplan en ook weer in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan wordt geen enkele mogelijkheid geboden om op de begane grond aan de voorzijde uit te bouwen. Bij vele bewoners op de zes eilanden bestaat de behoefte om deze mogelijkheid te hebben. Reclamant geeft nog de volgende aanvullende argumenten:

1. In elk bestemmingsplan is enige vorm van uitbreidingsmogelijkheid geregeld. Normaliter zou de plek hiervoor aan de achterzijde van de woning zijn. De woningen op de eilanden hebben echter geen uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde omdat de woning daar grenst aan het water. Uitbreidingsmogelijkheden zijn enkel mogelijk aan de voorzijde.
2. De woningen op de eilanden liggen niet aan de openbare weg maar aan eigen terrein. De voorzijde van de woningen zijn vanaf de openbare weg nauwelijks of niet te zien.
3. Landelijk beleid is sterk gericht op liberalisering van ondergeschikte uitbreidingen. Bewoners zijn al eigenaar van de eilanden. Het ligt in de lijn hiermee dat zij op dit terrein ook een ruimere zeggenschap hebben over de inrichting hiervan.
4. De gezinssituatie van veel bewoners is gewijzigd. Gelet op de economische situatie kiezen zij eerder voor het uitbreiden van de woning dan voor verhuizen.
5. In de plattegronden is een aanzienlijke discrepantie tussen de maat van de woonkamer en die van de eetkamer, die bovendien doorkruist wordt door loopruimte naar het trappenhuis en een meterkast die lastig te verplaatsen is. Daar komt bij dat het toilet op de begane grond direct naast de eetkamer gesitueerd is. Hierdoor is het waarschijnlijk dat in de toekomst meer bewoners een dergelijke uitbreiding zullen wensen. Dit vermoeden wordt onderstreept door de drie al uitgevoerde uitbouwen en



- het aantal bewoners dat nu een zienswijze in dit kader inbrengt.
6. De mogelijkheid om te kunnen uitbouwen op de begane grond aan de voorzijde kan de huizen aantrekkelijker maken voor potentiële kopers. Zeker in de huidige huizenmarkt waar doorstroming van belang is, kan dit een significant verschil maken.
 7. De eenheid in vormgeving van deze drie uitbreidingen, maar ook de consistentie van de op grote schaal uitgevoerde dakopbouwen laten zien dat de gevarieerde, maar evenwichtige opzet van de ensembles zich uitstekend leent voor dergelijke ingrepen. Ook de onderhoudsarme en goed verkrijgbare materialen hebben er toe geleid dat iedereen tot nu toe in lijn met het bestaande en daarmee in onderlinge samenhang heeft verbouwd. Het intensieve contact dat bewoners onderling hebben draagt hieraan bij en geeft een goede garantie voor de toekomst. De eilandopzet met verenigingen van eigenaren met gemeenschappelijk grondbezit ligt aan dit nauwe contact tussen de bewoners ten grondslag.
 8. Op dit moment gebruikt niemand zijn garage daadwerkelijk als autostalling. Per huishouden zijn er gemiddeld twee auto's. Het is niet de verwachting dat dit aantal zal stijgen. Voor bezoekers is in een royale parkeervoorziening buiten de eilanden voorzien, waarvan ook gebruik gemaakt wordt. De wens tot uitbreiding aan de entreezijde met circa 1 meter staat deze opzet niet in de weg.
 9. Reclamanten zijn bereid met welstand afspraken te maken over een trendsettend standaardontwerp (eenheid in maatvoering, detaillering, materialisering, kleurstelling, eventueel in varianten) voor diverse uitbouwen door een op dit gebied ervaren architect.

Reactie

Aangezien er aan de achterzijde geen mogelijkheid is om de woning uit te breiden zijn wij van mening dat een uitbreiding aan de voorzijde mogelijk moet zijn.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart te wijzigen, waardoor het mogelijk wordt om een uitbouw aan de gehele voorzijde van de woning te realiseren.

We stellen u voor de bovengenoemde uitbreiding aan de voorzijde van de woning op de plankaart mogelijk te maken voor alle woningen op de eilanden. Bij de woningen aan de Jos Colerstraat 7, Kees van Hasseltstraat 7 en Cas Ruffelstraat 7 stellen wij tevens voor de bebouwingsgrens uit te breiden aan de zuidzijde van de installatieruimte van Eneco (zie bijlage b).

12. Reclamant 12

Samenvatting van de zienswijze

Reclamanten hebben bij de deelgemeente Hillegersberg/Schiebroek een aanvraag bouwvergunning ingediend met betrekking tot het met een meter naar voren halen van de garagegevel, zodat deze gelijk is aan de originele voorgevel van de woning (de originele gevellijn blijft dus behouden).



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk 0000

dd-mm-jjjj
pagina 24

Door de deelgemeente worden soepele regels gehanteerd met betrekking tot uitbouwen aan de achtergevel van een woonhuis dit met name omdat deze gevels zich over het algemeen niet aan de openbare weg bevinden en veelal grenzen aan eigen grond.

Reclamanten hebben voor een uitbreiding aan de voorzijde gekozen, omdat de achterkant van de woning grenst aan water en de openbare weg en biedt geen mogelijkheid tot uitbouwen. De voorzijde grenst echter aan eigen terrein en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg, en biedt wel mogelijkheden.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het uitbouwen van alle hoekeilandwoningen en specifiek de tussenwoningen Ok Formenostraat 10 en Jos Colerstraat 1. Reclamanten wensen echter dat er ook voor hun woning aan de Ok Formenostraat 5 een aanpassing komt op de plankaart. Reclamanten nemen aan dat hierin geen onderscheid wordt gemaakt tussen identieke woningen. Reclamanten geven nog de volgende aanvullende argumenten:

1. De voorgevel bevindt zich niet aan de openbare weg, de achterzijde biedt geen uitbouw mogelijkheden
2. Vanwege een gewijzigde gezinssituatie zouden reclamanten de mogelijkheid moeten hebben om de huidige woning daaraan te kunnen aanpassen, zeker in tijden van een slechte onroerend goed markt.
3. Voor alle hoek eilandwoningen en de tussenwoningen aan de Ok Formenostraat 10, Jos Colerstraat 1 wordt de mogelijkheid tot het uitbouwen wel aangegeven op de plankaart, reclamanten wensen hier tevens gebruik van te maken.
4. Het uitbouwen is geheel in de stijl van de woning en doet geen enkele afbreuk aan het aanzicht.

Reclamanten geven tot slot aan dat er onder de bewoners van de eilandwoningen veel animo is voor het aanvragen van een bouwvergunning.

Reactie

Aangezien er aan de achterzijde geen mogelijkheid is om de woning uit te breiden zijn wij van mening dat een uitbreiding aan de voorzijde mogelijk moet zijn.

Conclusie

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart te wijzigen, waardoor het mogelijk wordt om een uitbouw aan de gehele voorzijde van de woning te realiseren.

We stellen u voor de bovengenoemde uitbreiding aan de voorzijde van de woning op de plankaart mogelijk te maken voor alle woningen op de eilanden. Bij de woningen aan de Jos Colerstraat 7, Kees van Hasseltstraat 7 en Cas Ruffelstraat 7 stellen wij tevens voor de bebouwingsgrens uit te breiden aan de zuidzijde van de installatieruimte van Eneco (zie bijlage b).



13. Reclamant 13 (Zienswijze niet tijdig kenbaar gemaakt)

Samenvatting van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen brug ten behoeve van voetgangers en fietsers. De brug moet de Bergse Linker Rottekade met de woonwijk Nieuw-Terbregge gaan verbinden. Reclamant geeft aan dat de verbinding deels over zijn garagepad loopt dat in zijn eigendom is.

Reclamant heeft bezwaar tegen de brug om de volgende redenen:

1. de noodzaak van de brug en het fiets- en wandelpad is niet bewezen, zeker gezien het tijdvak waarin de brug reeds gepland is (vanaf 1998)
2. reclamant verwacht een grote kans op (geluids)overlast en vermindering van privacy
3. Reclamant verwacht overlast van langzaam sluipverkeer doordat vlakbij de geplande brug een voetbalvereniging ligt.
4. Reclamant geeft aan dat hij als gevolg van de verbinding niet meer veilig zijn garage in en uit kan rijden
5. het geplande fiets en wandelpad uit komt bij een wegversmalling
6. het woon- en leefklimaat van de wijk Nieuw Terbregge niet hoger wordt door de aanleg van de brug

Reclamant geeft nog aan dat de dienst dS+V de noodzaak van deze brug niet in ziet in tegen stelling tot het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. Volgens reclamant zitten zowel de gemeente Rotterdam als reclamant niet te wachten op langdurige onderhandelingen.

Reactie

Zoals aan het begin van dit voorstel is vermeld, is deze zienswijze niet tijdig naar voren gebracht. Formeel kan deze niet in behandeling genomen worden. Ambtshalve merken wij over deze zienswijze het volgende op.

Reclamant doelt op de te realiseren voet/fietsverbinding die Nieuw-Terbregge zal verbinden met de Bergse Linker Rottekade. Onderdeel van deze verbinding is een bestaand pad dat deels aan het woonperceel van reclamant grenst. Dit pad ontsluit zijn perceel op de Bergse Linker Rottekade. De desbetreffende gronden zijn niet in eigendom bij reclamant, maar bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Krachtens een erfdienstbaarheid maakt reclamant gebruik van dit pad en dat blijft zo na de aanleg van de verbinding. In december 2010 is daarover tussen reclamant en het hoogheemraadschap overeenstemming bereikt.

Het bestaande pad zal worden verlengd door middel van een brug naar de Piet van de Polsingel. In het najaar van 2009 is een vrijstellingsprocedure voor deze brug doorlopen. Daartegen zijn geen zienswijzen zijn ingediend. De bouwvergunning is in november 2009 verleend en is inmiddels onherroepelijk. De brug is conform de doorlopen procedure in het bestemmingsplan opgenomen.



Conclusie

Wij stellen u voor deze zienswijze buiten behandeling te laten.

Wij stellen u tevens voor het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze niet ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting en beantwoording mondelinge zienswijzen

M.1 Reclamant M.1

M1.1 Samenvatting van de zienswijze

Een bouwhoogte van 7 meter voor het perceel Terbregseweg 173 vinden reclamanten onvoldoende. Reclamanten vragen om een bouwhoogte van 12 meter gelet op de stedelijke omgeving waar sprake is van meerdere hoge elementen. Voorbeelden zijn de snelweg, TNT post, de toekomstige opslaglocatie van de gemeente (tegenover het perceel van reclamanten). Reclamanten geven aan dat in de jaren 80 een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van vier lagen op het betreffende perceel. Echter in het vorige bestemmingsplan is de bouwhoogte verlaagd, zonder dat reclamanten dit in de gaten hadden.

Reactie

Gelet op de ligging tussen snelweg en spoor en de bouwhoogte van panden in de omgeving zijn wij van mening dat een bouwhoogte van 12 meter op deze locatie mogelijk moet zijn.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en de toegestane bouwhoogte voor het perceel Terbregseweg 173 op de plankaart te wijzigen van 7 meter naar 12 meter.

- M1.2 Reclamanten willen graag dat het woonhuis Terbregseweg 179 bij dit bestemmingsplan betrokken wordt. Zo kan één perceel ontstaan en hebben reclamanten niet meer van doen met twee deelgemeenten.

Reactie

De begrenzing van dit deel van het bestemmingsplan wordt bepaald door de begrenzing van de twee deelgemeenten. De begrenzing van de deelgemeenten kan niet worden gewijzigd in het kader van deze bestemmingsplanprocedure. De Terbregseweg 179 valt in het bestemmingsplan Terbregsehof. Voor deze locatie is in overleg met reclamant eenzelfde systematiek van bestemmen gekozen als in het bestemmingsplan Nieuw-Terbregge.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze ter kennisgeving aan te nemen.

- M1.3 Het bebouwingspercentage van 50% voor het perceel Terbregseweg 173 vinden reclamanten onvoldoende. Reclamanten zijn tevreden met een bebouwingspercentage van 70%. Aangezien het perceel niet geheel in eigendom is van Maatmetaal lopen reclamanten er in de praktijk tegen aan dat zij op het deel grond dat in eigendom is van Maatmetaal minder dan 50% bebouwing kunnen realiseren.



In het verleden hebben zij een deel van de grond van de gemeente in erfpacht moeten nemen om de bebouwing op het terrein te kunnen uitbreiden. Reclamanten zouden het liefst de gronden van de gemeente Rotterdam overnemen, echter het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam wil hier niet aan.

Reactie

Gelet op de ligging tussen snelweg en spoor en de panden in de omgeving zijn wij van mening dat een bebouwingspercentage van 70% op deze locatie mogelijk moet zijn. Inmiddels onderhandelen het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam en reclamant over de verkoop van de gronden.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en het bebouwingspercentage voor het perceel Terbregseweg 173 op de plankaart te wijzigen van 50% in 70%.

- M1.4 Reclamanten geven aan dat op de plankaart staat dat Maatmetaal een bedrijf betreft met een milieucategorie III. De DCMR geeft volgens reclamanten aan dat Maatmetaal een categorie IV bedrijf betreft. Reclamanten geven zelf aan dat Maatmetaal bestaat uit een drietal bedrijfsprocessen: groothandel (+/-50%). Bewerking (+/-40%) en een gieterij (+/-10%). Zij zijn van mening dat het bedrijf valt onder milieucategorie III. Reclamanten wensen in de toekomst geen problemen te krijgen met de gemeente Rotterdam of met de DCMR en vragen dus om overeenstemming tussen deze twee partijen en een juiste milieucategorie op de plankaart.

Reactie

Na overleg met de DCMR is gebleken dat sprake is van een bedrijf met een milieucategorie 4.2. Er is sprake van het gieten van metaal binnen de bedrijfsvoering van het bedrijf, daardoor valt het bedrijf in categorie 4.2. Het maakt daarbij niet uit of het gieten de hoofdactiviteit is of niet.

Conclusie

Wij stellen u voor de zienswijze gegrond te verklaren en in artikel 4.2 "bestemmingbeschrijving bedrijf III" van de regels het volgende toe te voegen: b: aan de Terbregseweg 173 is een bedrijf in het bewerken, gieten en (groot)verhandelen van metaal toegestaan (milieucategorie 4.2).

Aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen:

Regels

- M1.4 In **artikel 4.1, lid a** de tekst "*met uitzondering van de gronden aan de Terbregseweg 173, waar bedrijven tot en met categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan*" schrappen.

In **artikel 4.2** toevoegen **lid b**: "*aan de Terbregseweg 173 is een bedrijf in het bewerken, gieten en groot verhandelen van metaal toegestaan (milieucategorie 4.2)*".



3. **Artikel 10.1 lid b** schrappen en het toevoegen van **artikel 11**:

Artikel 11 Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- c. een trainingscentrum voor dieren, bestaande uit dierverblijven, opslagruimten, administratieve ruimten, oefenterreinen, weiden, met bijbehorende ontsluitingswegen en parkeerplaatsen;*
- d. Waarde-Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.*

11.4 Bouwregels

11.4.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk – Trainingscentrum met oefenterrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

11.2.2 Bouwgrenzen

Gebouwen als bedoeld in het eerste lid mogen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen niet overschrijden, met dien verstande dat een overschrijding van maximaal 2 meter van bouwgrenzen, geen bestemmingsgrenzen zijnde, toegestaan is ten behoeve van uitstekende delen aan gebouwen, zoals erkers, balkons, galerijen, brandtrappen e.d., mits deze tenminste 2,2 meter boven maaiveld blijven.

11.2.3 Medebestemming

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 11.1 mede zijn bestemd voor Waarde-Archeologie is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing

11.5 Afwijken van de bestemmingsomschrijving

Burgermeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de opgenomen bebouwingsgrens op de plankaart, ten behoeve van een overschrijding met maximaal 5 meter in het horizontale vlak, indien zulks wenselijk is ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling. Deze afwijkmogelijkheid geldt niet voor uitstekende delen aan gebouwen, zoals bedoeld onder lid 11.2.2.

De **artikelnummers 11 tot en met 26** omnummeren naar aanleiding van het invoegen van bovenstaand artikelnummer.

9. In **artikel 15, onder 15.2 lid 1c** opnemen:

"een garage van 30m² met een hoogte van 2.70 meter aan de Terbregseweg 8".

5.5 In **artikel 26.1.1, lid c** de woorden "vanaf de kruin van de Bergse Linker Rottekade" wijzigen in "ten opzichte van het peil".



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk **0000**

dd-mm-jjjj
pagina 29

- 5.8 In **artikel 26.1.2 b** de woorden “en met “ t/m “*Bergse Linker Rottekade*” geschrapt en toegevoegd wordt: **artikel 26.1.2 lid c**: “De maximale goot- en nokhoogte is respectievelijk 7 en 11 meter ten opzichte van het peil”.

Plankaart (bijlage b)

- 6, 10, 11, en 12. Aanpassen van de bebouwingsgrens van alle woningen op de eilanden, waardoor een uitbreiding van de woning over de hele voorzijde van de woning mogelijk wordt. Bij de woningen aan de Jos Colerstraat 7, Kees van Hasseltstraat 7 en Cas Ruffelstraat 7 de bebouwingsgrens tevens uitbreiden aan de zuidzijde van de installatieruimte van de Eneco.
- 7 De bestemming “Bedrijf-Gemeentewerf” voorzover het de locatie in het westelijk gedeelte van het plangebied betreft, te vervangen door de bestemming “Groen”.
- 8 De bestemming “Wonen-Laagbouw woningen” met de bebouwingsgrens en de bestemming “Tuin” opnemen ter hoogte van de Bergse Linker Rottekade 68 ten behoeve van een woning.
- M1.1 De toegestane bouwhoogte voor het perceel Terbregseweg 173 wijzigen van 7 meter naar 12 meter.
- M1.3 Het bebouwingspercentage voor het perceel Terbregseweg 173 wijzigen van 50% in 70%.

Toelichting

- 5.5 In **paragraaf 4.2** wijzigen ten behoeve van wijzigingsbevoegdheid A de woorden “*vanaf de kruin van de Bergse Linker Rottekade*” in “*ten opzichte van het peil*”.
- 5.10 In **paragraaf 4.2** van de toelichting de tekst “Deze bestemming is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan “Nieuw Terbregge” vervangen door “De bestemming “Maatschappelijk – 2” is vergelijkbaar met de bestemming “Sportdoeleinden” met de aanduiding “zone waarin bijzondere doeleinden toegestaan” uit het vorige bestemmingsplan “Nieuw Terbregge”.
- 3 **Paragraaf 4.4** actualiseren ten aanzien van artikel 11 “Maatschappelijk-trainingscentrum met oefenterrein”.

Ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

Regels

- A1 Vervallen.



- A2 De tekst in **artikel 4.1 lid b** overeenkomstig het geldende bestemmingsplan vervangen door: *'een las- en constructiebedrijf aan de Bergse Linker Rottekade 221 met een elektro-motorisch vermogen van 30 kW en een bebouwd oppervlak van 166m²'.*

Vanwege het beëindigen van het bedrijf: *het schrappen van artikel 4.1. lid c "een tuinderij aan de Bergse Linker Rottekade 217, met een bebouwd oppervlak van 5450 m² in categorie 3.1 van de lijst van bedrijfsactiviteiten"; Tevens artikel 4.1 henummeren.*

- A3 Het opnemen van de volgende maatbestemmingen in **artikel 4.1 b, c, d en artikel 4.2b** van de regels:

- aanduiding *'las- en constructiebedrijf'* aan de Bergse Linker Rottekade 221
- aanduiding *'aannemersbedrijf'* aan de Terbregseweg 8a
- aanduiding *'maatschappelijke dienstverlening'* aan de Terbregseweg 120
- aanduiding *'metaalbedrijf'* aan de Terbregseweg 179

- A4 In **artikel 4.2, lid a** de zinsnede *"bedrijven t/m categorie 3"* vervangen door *"bedrijven t/m categorie 3.2"*.

- A5 De tekst in **artikel 4.3, lid 2** vervangen door:
"Het in lid 4.1 sub b genoemde bedrijf mag uitbreiden met ten hoogste 15% ten opzichte van de situatie op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan."

- A6 **Artikel 5** opnemen onder artikel 6 en **artikel 6** opnemen onder artikel 5, zodat deze artikelen op alfabetische volgorde staan.

- A7 De tekst van **artikel 6.1** vervangen door:

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

- a. *opslag- en werkterrein, met de daarbij behorende bouwwerken;*
- b. *extensieve openluchtrecreatie zoals paintballsport met de daarbij behorende bouwwerken, enkel op de locatie aan de Terbregseweg in het oosten van het plangebied;*
- c. *een bedrijf in het verhuren van opslagfaciliteiten voor particulieren en bedrijven, enkel op de locatie aan de Terbregseweg in het oosten van het plangebied;*
- d. *parkeer- verblijfs- en groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen*
- e. *Waarde - Archeologie en Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds) voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.*

- A8 De tekst in **artikel 7.1**, overeenkomstig het geldende plan, vervangen door:

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. *bouwwerken met daarin uitsluitend op de begane grond:*
 - 1. *bedrijven welke zijn vermeld t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;*



2. detailhandel met een maximum b.v.o van 250m², met uitzondering van de detailhandel aan de Terbregseweg 18-28, waar een b.v.o. van 700 m² is toegestaan;
3. kantoren
4. niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- b. woningen
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, waterpartijen en waterlopen;
- e. een kantoor op de verdieping op de Terbregseweg 6
- f. Waarde - Archeologie voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

A9 De tekst in **artikel 8** vervangen door:

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden, waterpartijen en watergangen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer.
- d. geluidswerende voorzieningen.
- e. kleinschalige speelvoorzieningen;
- f. Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering, en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de functie als bedoeld in lid 8.1 onder a., zoals straatmeubilair, (al dan niet ondergrondse) afvalcontainers voor huishoudelijk afval, steigers, bruggen, duikers;
2. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 8.1 onder b., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld;
3. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefooncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³.
4. geluidswerende voorzieningen;
5. kleinschalige speelvoorzieningen, zoals een speeltoestel. Een voetbalkooi en een skatevoorziening zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;

Voor zover de gronden als bedoeld in lid 8.1 mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemmingen mede van toepassing.

A10 Het schrappen **artikel 9.1 lid b** omdat de bestemmingsomschrijving reeds een gymnastiekzaal mogelijk maakt.



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk **0000**

dd-mm-jjjj
pagina 32

A11 Het schrappen de zinsnede in **artikel 11.1, lid b**:
"uitsluitend aan de Bergse Linker Rottkade 20"

A12 De tekst in **artikel 12.2, lid 2** vervangen door:
"Buiten het als bebouwingsgrens aangeduide vlak gelden de volgende bouwhoogten: de maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 4 meter; tribunes mogen niet hoger zijn dan 10 meter; lichtmasten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 15 meter;"

A13 **Artikel 13.2 lid 1d, V, VI en VII** hernummeren naar VI, VII en VIII

In **artikel 13.2, lid 1d onder V** toevoegen:
"een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw niet breder mag zijn dan 3,00 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;"

A14 Het schrappen van **artikel 16**.

De **artikelnummers 17 tm 26** omnummeren naar aanleiding van het schrappen van artikel 16.

A15 De tekst in **artikel 17** vervangen door:

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;*
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeervoorzieningen;*
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;*
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;*
- e. geluidswerende voorzieningen;*
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;*
- g. een overkapte parkeervoorziening met op het dak verblijfsgebied ter plaatse van de aanduiding 'overkapte parkeervoorziening' op de plankaart.*
- h. Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.*

17.2 Bouwregels

- 1. Op de in lid 17.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:*
 - a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m3,abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn*



80 m³;

- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 17.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en tenminste 2,2 meter boven maaiveld.
- c. de overkapte parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'overkapte parkeervoorziening' heeft een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.
- 2. Voor zover gronden als bedoeld in lid 17.1 mede zijn bestemd voor Leiding - Hoogspanningsverbinding (ondergronds), Waarde - Archeologie, Waterstaat - Waterkering en Waterstaat- Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen van het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

A16 Het toevoegen van **artikel 26.1.1 lid d**:

"De bebouwingsgrens van de woningen moet een afstand van 4 meter aanhouden tot de Bergse Linker Rottekade;"

Het toevoegen van **artikel 26.1.1 lid e**:

"De woningen moeten zo gerealiseerd worden dat ze georiënteerd zijn op de openbare weg en de Rotte".

A17 De tekst in **artikel 26.1.2, lid b** vervangen door:

"Binnen de gewijzigde bestemming mag worden gebouwd met een maximum bebouwingspercentage van 30% wanneer sprake is van een kavel van maximaal 600m² en een bebouwingspercentage van 25% wanneer sprake is van een kavel die groter is dan 600m²".

A18 De tekst in **artikel 28.2** vervangen door:

"28.2 Maximum bouwhoogte"

"Voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen ter zake op de plankaart. Voor woningen mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 4 meter boven de maximum goothoogte. Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil".

A19 De tekst in **Artikel 28.4** vervangen door:

28.4.1 Algemene regeling

Dakkapellen op schuine dakvlakken zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. *Ingeval zij geplaatst worden op het voordakvlak of een naar de weg of het openbaar groen gekeerd dakvlak, mogen zij niet breder zijn dan 2/3 deel van het bedoeld dakvlak, waarbij tenminste 0,5 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak aangehouden dient te worden. Niet meer dan één dakkapel mag in het voordakvlak worden gerealiseerd;*
- b. *Ingeval zij geplaatst worden op een ander dakvlak dan de genoemde, geldt dat zij tenminste 0,5 meter afstand tot de zijkant van het dakvlak dienen aan te houden;*
- c. *Op een aanbouw aan een niet-gestapelde woning is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak;*
- d. *In alle gevallen geldt dat de bovenzijde tenminste 0,5 meter onder de nok van het pand dient te blijven;*
- e. *In alle gevallen geldt dat de voorzijde tenminste 1 meter dient terug te liggen ten opzichte van de gevel.*



28.4.2 Woonblok omsloten door Nico van de Valkweg, Glanswierstraat en Hertshooistraat

Dakkapellen in het woonblok omsloten door de Nico van de Valkweg, Glanswierstraat en Hertshooistraat zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De bovenkant van een dakkapel mag maximaal 11 meter boven het peil liggen;
- b. De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 2,55 meter. Een dakkapel is alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- c. Een dakkapel in de nok is toegestaan.

28.4.3 Woonblok zuidzijde van de Glanswierstraat (tussen de Glanswierstraat en het water)

Dakkapellen op de vrijstaande woningen aan de zuidzijde van de Glanswierstraat (tussen de Glanswierstraat en het water) zijn toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. De bovenkant van een dakkapel mag maximaal 8,30 meter boven het peil liggen;
- b. De breedte van een dakkapel bedraagt maximaal 3,25 meter;
- c. Een dakkapel in de nok is toegestaan.

A20 De tekst in artikel 30 vervangen door:

Burgermeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een wijzigingsplan dat voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

A21 de regels van het bestemmingsplan aanpassen aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Plankaart (bijlage b)

A22 Het bebouwingspercentage van de bestemming Bedrijf-Gemeentewerf aan de Terbregseweg verhogen van 25% naar 40% voor het deel van het terrein dat ingericht zal worden ten behoeve van zoutopslag en 60% voor het deel dat bedoeld is voor een opslagbedrijf voor particulieren en bedrijven. De scheiding realiseren door een 'grens bebouwingspercentage' op de plankaart op te nemen. De bestemming "Bedrijf-Gemeentewerf" iets verkleinen om een eventuele verbreding van de Terbregseweg in de toekomst niet onmogelijk te maken.

A23 De begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid A oprekken tot aan de Bergse Linker Rottekade.

A24 Het opnemen van de aanduiding "voetbalkooi en skatevoorziening" ter plaatse van de geluidswal.

A25 Het verplaatsen van de bebouwingsgrens van de woning aan de Bergse Linker Rottekade 237, ten behoeve van de bouw van een vervangende woning.



- A26 Het schrappen van de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour ter plaatse van de snelweg A20
- A27 De bouwhoogte van het trainingscentrum met oefenterrein aan de Voorwateringweg wijzigen van, 7 meter en 10 meter, naar 12 meter conform het vigerend bestemmingsplan.
- A28 De bebouwingsgrens van het trainingscentrum met oefenterrein aan de Voorwateringweg aanpassen waardoor een rond bijgebouw binnen het bouwvlak valt.
- A29 Het schrappen van de bestemming "Verkeer-Parkeergarage" en ter plaatse het opnemen van de aanduiding 'overkapte parkeervoorziening' binnen de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied'.
- A30 Een woning met bijbehorende tuin aan de Bergse Linker Rottekade 221c, die abusievelijk niet bestemd is in het ontwerpbestemmingsplan, alsnog opnemen.
- A31 Het opnemen van de volgende maatbestemmingen op de plankaart:
- aanduiding 'las- en constructiebedrijf' aan de Bergse Linker Rottekade 221
 - aanduiding 'aannemersbedrijf' aan de Terbregseweg 8a
 - aanduiding 'maatschappelijke dienstverlening' aan de Terbregseweg 120
 - aanduiding 'metaalbedrijf' aan de Terbregseweg 179

Toelichting

- A32 De toelichting van het bestemmingsplan aanpassen aan de terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- A33 Het opnemen van het vastgestelde besluit hogere waarden voor de nieuwe geluidgevoelige situaties in de bijlage bij de toelichting.
- A34 Schrappen van de tekst in **paragraaf 2.1.6**: "Dergelijke oplossingen kunnen invloed hebben op het bestemmingsplan. Ook wordt bij de planontwikkeling nagedacht over een mogelijke verbreding van de Terbregseweg om in de nieuwe situatie de toename van het noord-zuidverkeer op het onderliggende wegennet te kunnen opvangen".
- Het toevoegen van de tekst **paragraaf 2.1.6**: "De mogelijke aanleg van een A16-A13 heeft geen consequenties voor het bestemmingplan Nieuw-Terbregge".
- A35 De beleidskaders van de provincie in **paragraaf 2.2** actualiseren.
- A36 In **paragraaf 3.3** onder het kopje bedrijven de volgende tekst schrappen:
"Inrichtingen zoals (zelfstandige) kantoren, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, agrarisch gebied, sport- en recreatieve voorzieningen of seksinrichtingen krijgen een maatbestemming".



In **paragraaf 3.3** onder het kopje bedrijven de volgende tekst

- Aan de Terbregseweg 8a bevindt zich een aannemersbedrijf. Deze inrichting valt volgens de indicatieve indeling van de VNG in milieucategorie 3, maar is naar aard en omvang vergelijkbaar met een categorie 2.
- *Aan de Bergse Linker Rottekade 217 bevindt zich een tuinderij. Deze inrichting valt in de milieucategorie 3 volgens de indeling van de VNG en is gevestigd op gronden van het hoogheemraadschap. Vanwege de ligging nabij bestaande woningbouw zou deze inrichting eigenlijk verplaatst moeten worden. Aangezien dit financieel niet mogelijk is, is de inrichting ter plaatse in de bestemming 'Lintbebouwing' gehandhaafd, met dien verstande dat nadat de inrichting vervangen is door woningen, ter plaatse de bestemming 'Agrarisch gebied' niet meer is toegestaan.*
- *Aan de Bergse Linker Rottekade 221 bevindt zich een las- en constructiebedrijf. Dit bedrijf huurt de betrokken gronden en opstallen van de gemeente Rotterdam d.m.v. een kortlopend huurcontract (opzegtermijn van jaar tot jaar). Het bedrijf is in inrichting in de milieucategorie 4. In het vigerend plan is de inrichting positief bestemd, omdat het geen belemmering vormt voor de woningbouw. Het bedrijf is met een maatbestemming ingepast.*

Vervangen door:

- Aan de Terbregseweg 8a bevindt zich een aannemersbedrijf. Deze inrichting valt volgens de indicatieve indeling van de VNG in milieucategorie 3, maar is naar aard en omvang vergelijkbaar met een categorie 2.
- *Aan de Bergse Linker Rottekade 221 bevindt zich een las- en constructiebedrijf. Dit bedrijf huurt de betrokken gronden en opstallen van de gemeente Rotterdam d.m.v. een kortlopend huurcontract (opzegtermijn van jaar tot jaar). Het bedrijf is in inrichting in de milieucategorie 4. In het vigerend plan is de inrichting positief bestemd, omdat het geen belemmering vormt voor de woningbouw. Het bedrijf is met een maatbestemming ingepast.*
- *Het bedrijf Maatmetaal (categorie 4.2) dat van oudsher gevestigd is aan de Terbregseweg 179 heeft een maatbestemming gekregen omdat het bedrijf vanwege de excentrische ligging ten opzichte van de woonbuurt Terbregge geen negatieve effecten oplevert.*
- *Aan de Terbregseweg 120 is binnen de bedrijvenbestemming een maatschappelijke dienstverlening toegestaan.*

A37 In **paragraaf 4.2** het bebouwingspercentage voor de gemeentewerf aan de Terbregseweg in het oosten van het plangebied wijzigen van 25 naar 75. Tevens aangeven dat een bedrijf in het verhuren van opslagfaciliteiten voor particulieren en bedrijven is toegestaan.



A38 De tekst over wijzigingsbevoegdheid B in **paragraaf 4.2** vervangen door:
Op de plankaart is voor twee locaties met een bedrijven- en woonbestemming een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen-Laagbouw woningen en Tuin opgenomen. De gebieden liggen onderaan de dijk van de Bergse Linker Rottekade. Binnen de gewijzigde bestemming mag worden gebouwd met een maximum bebouwingspercentage van 30% wanneer sprake is van een kavel van maximaal 600m² en een bebouwingspercentage van 25% wanneer sprake is van een kavel die groter is dan 600m². De maximale goot- en nokhoogte is respectievelijk 7 en 11 meter ten opzichte van het peil.

A39 De tekst in **paragraaf 4.4** onder het kopje "groen" vervangen door:
"Structurele groengebieden zijn bestemd als "groen". Binnen deze bestemming zijn ook voet- en fietspaden, auto- ontsluitingen en speelvoorzieningen toegestaan. Onder speelvoorzieningen worden ook begrepen de voetbalkooi en de skatevoorziening op de geluidswal. Ten aanzien van water geldt hetzelfde als voor de bestemmingen "Verkeer-Wegverkeer" en "Verkeer-Verblijfsgebied".

A40 In **paragraaf 4.4** onder het kopje 'werken aan huis' de zinsnede "tot een maximum van 70m²" schrappen.

A41 Het wijzigen van de **paragrafen** (zie bijlage c bij het raadsvoorstel voor de precieze tekst):

5.2 "Samenwerking met de waterbeheerder",

5.3.1 "Oppervlaktewater"

5.3.2 "Waterkering" (deze paragraaf omnummeren naar 5.3.4).

Het toevoegen van de paragrafen:

5.3.2 "Afval- en hemelwater",

5.3.3 "Waterveiligheid",

5.3.5 "Grondwater".

5.4 "Wateropgave"

5.4.1 "Waterberging",

5.4.2 "Afval- en hemelwater"

5.4.3 "Grondwater".

A42 **Paragraaf 6.2** als volgt aanvullen:

"Nieuw Terbregge kan worden aangemerkt als gemengd woongebied. Wijzigingsbevoegdheid B maakt het mogelijk om de bestaande bedrijven te vervangen door woningbouw. Op dat moment is er geen bedrijvigheid meer aanwezig op de locatie, zodat van onderlinge invloed geen sprake is. Op de verschillende locaties zitten op dit moment alleen bedrijvigheid conform milieucategorie 2. Alleen op de locatie Bergse Linker Rottekade 221 zit een las- en constructiebedrijf. Gezien de afstanden zijn er vanuit dit bedrijf geen effecten op de overige ontwikkelingen in het plangebied".

A43 **Paragraaf 6.3.3** als volgt aanvullen:

"In tabel 5 zijn de locaties aangegeven waarvoor door Burgemeester en Wethouders de hogere waarden zijn afgegeven".



A44 **Paragraaf 6.7.2** als volgt aanvullen:

"Gemeentewerken Rotterdam heeft een quickscan uitgevoerd waarin getoetst is wat de invloed is van de ontwikkelingen van het bestemmingsplan op flora en fauna. Uit de quickscan blijkt dat in verschillende deelgebieden voorafgaand aan de ruimtelijke ingreep onderzoek dient te worden gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten. Op basis van de resultaten van de onderzoeken wordt het mogelijk geacht de ruimtelijke plannen die de herziening van het bestemmingsplan mogelijk maken uit te voeren binnen de kaders van de Flora- en Faunawet.

De uitvoering van een ruimtelijk plan in een bepaald deelgebied heeft naar verwachting geen negatief effect op mogelijk voorkomende Flora- en Faunawet beschermde soorten in de directe omgeving van de deelgebieden.

De conclusie is dan ook dat de herziening van het bestemmingsplan en de uitvoerbaarheid daarvan mogelijk is binnen het kader van de Flora- en Faunawet".

Naar aanleiding van de bovenstaande aanvulling vervallen een aantal zinsdelen in de betreffende paragraaf.

Paragraaf 6.7.4 als volgt aanvullen:

"De uitvoering van het bestemmingsplan heeft naar verwachting geen negatief effect op mogelijk voorkomende Flora- en Faunawet beschermde soorten in de directe omgeving van de deelgebieden.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient zorgvuldig te worden omgaan met mogelijk aanwezige amfibieën, kleine zoogdieren en broedende vogels.

Broedende vogels dienen de gelegenheid te krijgen hun broedsel uit te broeden zonder verontrust en/of verstoord te worden.

De conclusie is dat de herziening van het bestemmingsplan en de uitvoerbaarheid daarvan mogelijk is binnen het kader van de Flora- en Faunawet".

Naar aanleiding van de bovenstaande aanvulling vervallen een aantal zinsdelen in de betreffende paragraaf.

A45 In **hoofdstuk 10** de tekst:

"Omdat er nauwelijks kosten verbonden zijn met het realiseren van deze bestemming zijn deze locaties minimaal budgettair neutraal te realiseren"

vervangen door:

"Afhankelijk van de concrete invulling en de daarbij behorende budgetten, kunnen deze locaties minimaal budgettair neutraal gerealiseerd worden".

A46 De tekst in paragraaf 6.3.3 vervangen door (tabel 5 handhaven):

Wegverkeerslawaaï



De geluidsbelasting op de gevel van de afzonderlijke locaties is berekend. De geluidsbelasting is getoetst aan de voorkeursgrenswaarde zoals in de Wgh is vastgelegd. Op alle locaties wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB voor binnenstedelijke wegen wordt niet overschreden. Ten gevolge van rijksweg A20 wordt de maximale hogere waarde van 53 dB overschreden op locatie 2. Maatregelen in de overdrachtsfeer of aan de bron zijn om stedenbouwkundige en financiële redenen niet doeltreffend.

De maximale geluidsbelasting van de 30 km/uur wegen in het plangebied is 54 dB en is afkomstig van de Marie Overeijnderweg. Daarbij is gecorrigeerd volgens artikel 110g Wgh. De overige wegen veroorzaken een geluidsbelasting van maximaal resp. 63 dB (Terbregseweg), 49 dB (Bergse Linker Rottekade) en 61 dB (rijksweg A20).

Vanwege de hoge geluidbelasting worden op de locatie met maatschappelijke voorzieningen ten westen van de sportvelden, geluidsgevoelige bestemmingen uitgesloten.

Railverkeerslawaaai

In 2007 is door VROM een besluit genomen voor het plaatsen van de saneringsschermen. Uitgangspunt bij het bepalen van hogere waarden voor raillawaai is de situatie met saneringsscherm. Uit berekeningen volgt dat door het plaatsen van dit scherm de geluidsbelastingen tot onder de voorkeurswaarde worden teruggebracht.

Hogere waarde

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat bij alle locaties de voorkeurswaarde wordt overschreden vanwege wegverkeerslawaaai.

In tabel 5 zijn de locaties aangegeven waarvoor door Burgemeester en Wethouders de hogere waarden zijn afgegeven. In de tabel wordt per wegvak de hogere grenswaarde vanwege wegverkeerslawaaai aangegeven.

Samenvattend stellen wij u voor:

- I. De zienswijzen van reclamanten nummers 4 en 13 in verband met overschrijding van de wettelijke termijn voor indiening buiten behandeling te laten;
- II. Ter kennisgeving aan te nemen de zienswijzen van de reclamanten onder: 2, 5.4, 5.12, 5.15, 5.16, 5.17, 5.20, M1.2;
- III. Gegrond te verklaren de zienswijzen van de reclamanten onder: 3, 5.5, 5.10, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, M1.1, M1.3, M1.4;
- IV. Deels gegrond en deels ongegrond te verklaren de zienswijze van de reclamant onder: 5.8;
- V. Alle overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- VI. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- VII. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Nieuw -Terbregge" vast te stellen, overeenkomstig het voorstel burgemeester en wethouders;
- VIII. Geen exploitatieplan vast te stellen;



Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening Rotterdam 2007 melden wij u dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

A. Aboutaleb



Registratienummer dienst: 11/3599
Behandelaar: A.M.J. Ypma, 010 - 267 209148 95224

raadsvergadering van:
raadsstuk **0000**

dd-mm-jjjj
pagina 41

Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2011;
(raadsvoorstel nr. dS+V 11/3599);

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

Besluit:

- I. De zienswijzen van reclamanten nummers 4 en 13 in verband met overschrijding van de wettelijke termijn voor indiening buiten behandeling te laten;
- II. Ter kennisgeving aan te nemen de zienswijzen van de reclamanten onder: 2, 5.4, 5.12, 5.15, 5.16, 5.17, 5.20, M1.2;
- III. Gegrond te verklaren de zienswijzen van de reclamanten onder: 3, 5.5, 5.10, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, M1.1, M1.3, M1.4;
- IV. Deels gegrond en deels ongegrond te verklaren de zienswijze van de reclamant onder: 5.8;
- V. Alle overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- VI. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- VII. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Nieuw -Terbregge" vast te stellen, conform het voorstel burgemeester en wethouders;
- VIII. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

J.G.A. Paans

A. Aboutaleb



De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2011;
(raadsvoorstel nr. dS+V 11/3599);

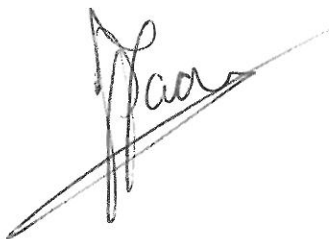
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

- I. De zienswijzen van reclamanten nummers 4 en 13 in verband met overschrijding van de wettelijke termijn voor indiening buiten behandeling te laten;
- II. Ter kennisgeving aan te nemen de zienswijzen van de reclamanten onder: 2, 5.4, 5.12, 5.15, 5.16, 5.17, 5.20, M1.2;
- III. Gegrond te verklaren de zienswijzen van de reclamanten onder: 3, 5.5, 5.10, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, M1.1, M1.3, M1.4;
- IV. Deels gegrond en deels ongegrond te verklaren de zienswijze van de reclamant onder: 5.8;
- V. Alle overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- VI. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan aan te passen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven, om de daarbij genoemde redenen;
- VII. Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan "Nieuw -Terbregge" vast te stellen, conform het voorstel burgemeester en wethouders;
- VIII. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juni 2011.

De griffier,



De voorzitter,

