

Vlaardingen

Maasoeverzone



bestemmingsplan

Vlaardingen

Maasoeverzone

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0622.0208bpMaas2009-0210

projectnummer:

260.14325.00

opdrachtleider:

ir. R.A. Sips

planstatus

datum:

13-04-2010

20-05-2010

17-12-2010

status:

concept

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4	Planvorm	11
1.5	Planproces	11
1.6	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Beleid	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Rijksbeleid	13
2.3	Provinciaal en regionaal beleid	14
2.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 3	Gebiedsvisie	25
3.1	Inleiding	25
3.2	Bestaande situatie	25
3.3	Visie op gewenste ontwikkeling	26
Hoofdstuk 4	Onderzoek	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Planmer-plicht en aanpak planMER	30
4.3	Milieuzonering bedrijvigheid	31
4.4	Industrielawaai	36
4.5	Wegverkeerslawaai	38
4.6	Luchtkwaliteit	40
4.7	Externe veiligheid	41
4.8	Kabels en leidingen	51
4.9	Bodemkwaliteit	52
4.10	Water	53
4.11	Ecologie	55
4.12	Archeologie en cultuurhistorie	59
4.13	Samenvatting en conclusies	62
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	65
5.1	Algemeen	65
5.2	Opzet regels	66
5.3	Bestemmingen	66

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	69
6.1	Economische uitvoerbaarheid	69
6.2	Inspraak en overleg	69
Regels		75
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	77
Artikel 1	Begrippen	77
Artikel 2	Wijze van meten	80
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	81
Artikel 3	Bedrijf	81
Artikel 4	Groen	85
Artikel 5	Verkeer	85
Artikel 6	Water	86
Artikel 7	Leiding - Gas - 1	87
Artikel 8	Leiding - Gas - 2	89
Artikel 9	Leiding - Gas - 3	91
Artikel 10	Leiding - Gas - 4	93
Artikel 11	Leiding - Gas - 5	95
Artikel 12	Leiding - Olie	97
Artikel 13	Leiding - Riool	99
Artikel 14	Waarde - Archeologie - 1	101
Artikel 15	Waarde - Archeologie - 2	103
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	105
Hoofdstuk 3	Algemene regels	107
Artikel 17	Antidubbelregel	107
Artikel 18	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	108
Artikel 19	Algemene afwijkingsregels	109
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	110
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregel	111
Artikel 21	Overgangsrecht	111
Artikel 22	Slotregel	112
Bijlagen bij regels		113
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'	114



toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan voor de Maasoeverzone is dat de geldende planologische regelingen voor het plangebied verouderd zijn. Om in te kunnen spelen op ruimtelijke en functionele ontwikkelingen, zoals beschreven in het kader van de 'Stadsvisie Vlaardingen, koers op 2020', de 'Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020' en het Structuurplan Rivierzone, en tegen de achtergrond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het noodzakelijk verouderde bestemmingsplannen te herzien.

Voor het gebied Maasoeverzone (Deltaweg-oost (Heliniumweg), Zevenmanshaven (Deltaweg-west), Het Scheur, Koggehaven en Groote Lucht) wordt gestreefd naar versterking en modernisering van de bedrijventerreinen. Speerpunten hierbij zijn de (her)ontwikkeling van niet-gebruikte en van sterk verouderde/niet-adequaate gebruikte terreinen. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om ruimte te creëren voor verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven en industriële werkgelegenheid, alsmede voor uitbreiding en nieuwvestiging. Het betreft hier zowel havengebonden als niet-havengebonden bedrijven.

Het op te stellen bestemmingsplan maakt realisering van deze doelstellingen mogelijk en biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkelingen in het gebied.

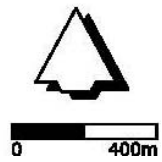
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Vlaardingen, langs de Nieuwe Waterweg. Het gebied wordt begrensd door de Deltaweg en de Maassluisdijk in het noorden, de Heliniumweg in het oosten, de oostgrens van de 'Groote Lucht' in het westen en de gemeentegrens in de Nieuwe Waterweg in het zuiden. De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



0T3D-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Maasoeverzone vervangt een aantal bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. In tabel 1.1 is een chronologisch overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan. Figuur 1.2 bevat een overzichtskaart voor het plangebied.

Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen

bestemmingsplan	vastgesteld (raad/burgemeester en wethouders)	goedkeuring (Gedeputeerde Staten)
Plan in onderdelen A	28-04-1950	24-05-1951
Uitbreidingsplan in hoofdzaak Maassluissedijk	07-02-1957	27-05-1957
Partieel uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen		27-11-1961
Vlaardingen-West	03-05-1972	13-06-1973
West	05-06-1991	07-01-1992
Het Scheur	11-01-1995	23-05-1995

Figuur 1.2 Overzichtskaart plangebied



ORR4-fig

Figuur 1.2: Vigerende bestemmingsplannen

Legenda

- Bestemmingsplan West - 1992
- Bestemmingsplan Vlaardingen West - 1973
- Bestemmingsplan Het Scheur - 1995
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak Maassluisdijk - 1957
- Bestemmingsplan Plan in onderdelen A - 1951
- Partiëel uitbreidingsplan in hoofdzaak Vlaardingen - 1961
- Plangrens



1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan zal bestaan uit een digitale verbeelding (kaart met regels) en de daarbij behorende toelichting. De verbeelding wordt uitgevoerd conform de RO Standaarden 2008 (IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008).

Een belangrijk aandachtspunt bij de vormgeving van de juridische regeling is de op ontwikkeling gerichte functie van het plan. Dit vraagt om een bestemmingsplan dat enerzijds voldoende globaal en flexibel is om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen, maar dat anderzijds een aantal randvoorwaarden bevat voor de inrichting van het gebied. Daarom wordt gekozen voor een zo globaal mogelijke opzet van het bestemmingsplan waarbij op kaart de belangrijkste functies zijn weergegeven in de vorm van (globale) eindbestemmingen (met een rechtstreekse bouwtitel).

1.5 Planproces

Op grond van de Inspraakverordening Vlaardingen wordt er een informatiebijeenkomst gehouden voor de belanghebbenden in het plangebied.

Ook worden diverse overleginstanties in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. De overlegreacties worden vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan ligt op basis van artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Hierna volgt de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, al dan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan beroep worden ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.

Omdat het bestemmingsplan het kader vormt voor mer-(beoordelings)plichtige activiteiten is er sprake van een planmer-plicht. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 3 is de gebiedsvisie opgenomen met een beschrijving van de bestaande situatie en de visie op de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Hoofdstuk 4 bevat de planMER, waarbij de sectorale milieuonderzoeken aan de orde komen. Het betreft de aspecten: bedrijven en milieuzonering, industrielawaai, verkeerslawaai, luchtkwaliteit, externe veiligheid, leidingen, bodemkwaliteit, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de juridische regeling van het bestemmingsplan opgenomen. Hoofdstuk 6 ten slotte gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

In de bijlagen 6, 7, 13 en 14 is in aanvulling op de informatie uit hoofdstuk 4 een overzicht opgenomen van de sectorale toetsingskaders.

Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van haar beleid in algemene regels in de AMvB Ruimte. De provincie Zuid-Holland heeft inmiddels een provinciale verordening vastgesteld, met regels die moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen.

Hieronder is het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Het samengevatte beleidskader in dit hoofdstuk is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar (sectoraal) beleid of (sectorale) beleidsnotities die in deze paragraaf niet zijn behandeld.

2.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale 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. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het Rijk stimuleert de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterreinen en de modernisering van verouderde terreinen. De nationale opgave voor herstructurering is ruim 21.000 ha (ruim 20% van het huidige areaal). Omdat herstructurering maar in zeer beperkte mate extra terreinwinst oplevert, is tot 2020 naar verwachting nog ruim 23.000 ha nieuwe bedrijventerreinen nodig. Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en het locatiebeleid voor Perifere en Grootschalige Detailhandelsvestiging (PDV/GDV-beleid) worden vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2010)

Het gebied is onderdeel van de Mainport Rotterdam. De Mainport Rotterdam is een complex van industrie, handel, transport en logistiek, gevestigd op het haven- en industriegebied langs de Nieuwe Waterweg, Oude Maas, Merwede en Dordtsche Kil. De provincie heeft de ambitie om de vestigingsfactoren van bedrijven en organisaties die bijdragen aan de mainportfunctie, verder te ontwikkelen.

Het bedrijventerrein mainport omvat het aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie water- en havengebonden bedrijvigheid, veelal in de hogere milieucategorieën, met productie, opslag, transport en distributie, nutsvoorzieningen, evenals de hieraan verbonden kantoorfuncties in het haven- en industriegebied van Rotterdam en de Drechtsteden.

Binnen deze aanduiding moet alle aan de mainport gerelateerde bedrijvigheid een locatie kunnen vinden. Ruimte daarvoor kan nog gewonnen worden door verouderde complexen te herstructureren en verwante activiteiten te clusteren.

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) (2005)

Het RR2020 is als streekplan en als een regionaal structuurplan vastgesteld. Met de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie is de status van streekplan vervallen. De hoofdlijnen van het RR2020 zijn overgenomen in de Provinciale Structuurvisie. Het RR2020 blijft wel bestaan als regionaal structuurplan, voor de gemeenten in de Stadsregio Rotterdam.

De drie hoofddoelstellingen van RR2020 zijn:

1. verbeteren van de woon- en leefomgeving;
2. versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
3. bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit.

De kern van de gezamenlijke ontwikkelingsopgave bestaat uit tien punten. In deze tien punten zit de essentie van de regionale opgave voor de komende vijftien jaar. De ontwikkeling van de Maasoeverzone als onderdeel van de Rivierzone Vlaardingen geeft inhoud aan de volgende punten:

- rivierzones;
- trendbreuk in de herstructurering;
- proactieve aanpak van de milieuproblematiek.

Eén van de opgaven die genoemd wordt voor de regio Rotterdam is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden. Op de plankaart is het plangebied weergegeven als 'stads- en dorpsgebied': aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook functies voorkomen als bedrijvigheid, (soms grootschalige) kantoorconcentraties en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water. De ambitie is om het aanbod aan aantrekkelijke woningen en

woonmilieus te vergroten, zowel in kwaliteit als in aantallen en ze bovendien beter te spreiden over de regio. In Vlaardingen is het de bedoeling om kleine, gestapelde huurwoningen te onttrekken en woningen met meer kwaliteit toe te voegen. Het indicatieve woningbouwprogramma gaat uit van het onttrekken van 1.700 woningen en de bouw van 2.800 woningen (geheel binnenstedelijk).

Provinciale Verordening Ruimte (2010)

In deze verordening zijn specifieke eisen gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Bedrijventerreinen

Met betrekking tot bedrijventerreinen stelt de verordening het volgende.

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen:

- wijzen geen bestemmingen aan die leiden tot een verlies aan ruimte voor bedrijvigheid, tenzij in regionaal verband afspraken zijn gemaakt over de wijze waarop dit verlies aan ruimte gecompenseerd wordt en de locatie waar deze compensatie zal plaatsvinden;
- wijzen geen bestemmingen aan en stellen geen regels die nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maken, behoudens woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan;
- moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk maken. Indien dit niet mogelijk blijkt, dient de toelichting van het bestemmingsplan een motivering te bevatten. In deze motivering moet in ieder geval worden ingegaan op de relatie tussen de hoogst mogelijke milieucategorie en de lokale omstandigheden.

Transportroutes vervoer van gevaarlijke stoffen

Bestemmingsplannen voor gronden langs transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dienen voor wat betreft het aanwijzen van bestemmingen en het stellen van regels die nieuwe kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten, in de zin van de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (zoals die luidde op 1 augustus 2008), mogelijk maken, te voldoen aan de grenswaarde PR 10^{-6} voor kwetsbare objecten en de richtwaarde PR 10^{-6} voor beperkt kwetsbare objecten.

De groepsrisicoafweging geldt voor het invloedsgebied van de transportroutes. Bij een toename van het groepsrisico moet een groepsrisico-afweging gemaakt worden.

Onder transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt verstaan alle routes zoals opgenomen in de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (zoals die luidde op 1 augustus 2008) die niet uitgesloten zijn van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Indien op grond van het bovenstaande een groepsrisicoafweging moet worden gemaakt, dient hierbij de CHAMP-methodiek te worden gehanteerd, zoals opgenomen in de nota 'Risico's in Balans' (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 4 juli 2006).

ROM Rijnmond: 'Herstructurering Rechtermaasoever Rijnmond' (2000)

De revitalisering van het rivierfront is ondergebracht in het ROM Rijnmondproject 'Herstructurering rivierfront Rechtermaasoever'. Dit project is een gezamenlijk initiatief van onder meer de gemeenten Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam, de Stadsregio, provincie Zuid-Holland, Kamer van Koophandel en Ministeries van EZ, V&W en VROM. Als eerste fase is de Contourennota Herstructurering Rechtermaasoever Rijnmond (januari 2000) verschenen. Het rapport gaat in op het dilemma van economische revitalisering en de noodzaak van verbetering van de leefbaarheid in het gebied. De verbetering van de leefbaarheid staat onder druk omdat de verwachting is dat de milieuhinder vanwege geluid in de toekomst onvoldoende zal afnemen ondanks geluidsbeperkende maatregelen. Herontwikkeling van de Rechtermaasoever is zowel vanuit economisch perspectief als vanuit

leefbaarheidsoverwegingen dringend gewenst. Begin 2002 is een regionale ontwikkelingsvisie verschenen, gevolgd door een bestuurlijke intentieovereenkomst.

De werkgroep RO/Milieu, waarin de provincie is vertegenwoordigd, heeft inmiddels voorstellen ontwikkeld voor een zogenoemde 'milieuaandachtszone'. Achterliggende gedachte bij het instellen van een dergelijke zone is het feit dat de matige milieukwaliteit op de Rechtermaasoever kan worden gecompenseerd door een hoge ruimtelijke kwaliteit (bijvoorbeeld karakteristieke oude binnenhaven). Bij het bepalen van de begrenzing van de aandachtszone zijn alle milieuaspecten in beschouwing genomen (Bestuurlijk afsprakenkader Herstructurering Rechtermaasoever, december 2004).

Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (Groen, Water en Milieu 2006-2010)

In dit beleidsplan staan duurzaamheid en omgevingskwaliteit centraal. De provincie continueert haar gevoerde beleid van saneren en beheren, maar zet daarenboven in op de ontwerpende opgave om daarmee milieuproblemen in de toekomst te voorkomen. Om de kwaliteit van de omgeving duurzaam te verbeteren, krijgt het milieu- en waterbeleid een meer sturende rol in de ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Het beleidsplan geeft de hoofdlijnen hiervan aan. Door in te spelen op maatschappelijke ontwikkelingen, wil de provincie voorkomen dat handelingen van vandaag ten koste gaan van de milieukwaliteit van morgen. Het beleidsplan beschrijft de provinciale duurzaamheid en omgevingskwaliteit. Het streeft naar een vitaal stedelijk gebied met een sterk sociaaleconomisch draagvlak door onder andere het terugdringen van luchtverontreiniging, het faciliteren van duurzame mobiliteit, het openhouden van de groene ruimte rond de steden, het vergroten van het waterbergend vermogen en duurzaam bouwen.

De basis voor duurzaamheid wordt mede gelegd door de ruimtelijke inrichting. Een goede ruimtelijke inrichting draagt bij aan het voorkomen van milieuproblemen en biedt mogelijkheden de omgevingskwaliteit te verbeteren. Bij het bepalen van de uitgangspunten voor een duurzame ruimtelijke inrichting gaat het erom dat:

- een gezond niveau van milieuhygiëne en externe veiligheid wordt bereikt door onder meer een goede ruimtelijke inrichting;
- gewenste maatschappelijke ontwikkelingen worden gestimuleerd;
- kansen worden benut voor een goede ruimtelijke situering van functies;
- toekomstige, voor de duurzame ruimtelijke structuur noodzakelijke, ontwikkelingen niet worden geblokkeerd;
- knelpunten met betrekking tot het water worden voorkomen en opgelost.

Structuurvisie detailhandel Zuid-Holland, 2007

De provincie voert een actief detailhandelsbeleid vanwege de veelal bovenlokale gevolgen van bestemmings- of bouwplannen voor omvangrijke winkelcentrumprojecten of perifere detailhandel. De structuurvisie heeft als doelstelling een toetsingskader voor zulke plannen te bieden, de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken.

Meer verantwoordelijkheid lagere overheden

De provincie kent de gemeenten een grotere beleidsvrijheid toe om de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en om deze dynamiek zoveel mogelijk aan de bestaande structuur ten goede te laten komen. Daarbij legt de provincie de grens waarbij het REO moet adviseren voor winkelcentra op 2.000 m² bvo; onder de voorwaarde van een 'goede ruimtelijke onderbouwing', bij voorkeur in de vorm van een lokale structuurvisie detailhandel. Voor ontwikkelingen buiten de winkelcentra legt de provincie de grens waarbij REO's moeten adviseren bij 1.000 m² bvo (vanwege de mogelijk structuurversturende effecten van perifere

ontwikkelingen)¹.

Geen nieuwe winkelcentra

De provincie ziet het als haar taak om de dynamiek te bevorderen, de structuur te versterken en ernstige verstoringen daarvan te voorkomen; niet om de concurrentie te beperken of de dynamiek in de detailhandel te belemmeren door een volumebeleid te voeren. De provincie wil de dynamiek zoveel mogelijk binnen de bestaande structuur accommoderen en slechts bij uitzondering instemmen met nieuwe regionale aankoopplaatsen, omdat de winkelmarkt op de lange termijn van een groeimarkt zal veranderen in een vervangingsmarkt.

Provinciale visie perifere detailhandel

De richtlijnen voor vestiging van perifere detailhandel:

- nieuwe voorzieningen dienen regionaal te worden afgestemd op de verzorgingsfunctie en het inwonertal van kernen, waarbij rekening moet worden gehouden met de effecten op de functie van omliggende winkelcentra;
- nieuwe voorzieningen mogen niet leiden tot een structurele aantasting van het voorzieningenniveau elders;
- nieuwe voorzieningen moeten worden gerealiseerd in de centra van steden, dorpen en wijken; een uitzondering hierop is mogelijk in de volgende gevallen:
 1. buurt- en gemakswinkels;
 2. op knopen, voor zover passend binnen het knoopprofiel;
 3. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
 4. detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
 5. tuincentra;
 6. bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bedrijfsvloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en na onderzoek naar de bovengemeentelijke effecten en na instemming van Gedeputeerde Staten;
- nieuwe perifere detailhandel is alleen toegestaan indien het om reeds elders in de gemeente gevestigde bedrijven gaat, of wanneer het terrein in een regionale of provinciale structuurvisie detailhandel is aangewezen als opvanglocatie voor grootschalige detailhandel.

Perifere detailhandel in de Stadsregio Rotterdam

De Stadsregio beschikt over een groot aantal locaties voor perifere detailhandel. Uit inventarisatie is gebleken dat de meeste gemeenten voldoende ruimte hebben voor de eventuele aanvraag of verplaatsing van perifere detailhandel.

Een aantal locaties functioneert nauwelijks bovenlokaal of trekt weinig bestedingen uit de eigen gemeente. Het betreft de locaties Hoogstad in Vlaardingen, Donkersloot in Ridderkerk, Kickersbloem in Hellevoetsluis en Elektraweg in Maassluis. Om verdere versnippering van het aanbod te voorkomen, stelt de provincie voor om van uitbreiding van deze locaties af te zien. Toekomstige marktruimte kan beter ten goede komen aan levensvatbare concentraties elders in de regio.

Structuurvisie retail en leisure Stadsregio Rotterdam, 2003

Dit beleidsdocument is de formele beleidsinzet vanuit de stadsregio Rotterdam en de stuurgroep REO Rijnmond.

Inzet REO

Het REO streeft een beleidsmatig evenwicht na tussen enerzijds het open staan voor nieuwe ontwikkelingen en nieuwe formules en anderzijds het voorkomen van nadelige effecten op te behouden bestaande structuren of ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Er blijft gelden dat detailhandel conform het bestaande beleid moet worden gehuisvest op de huidige, daartoe aangewezen locaties conform bestemmingsplannen en streekplan. De bestaande toelatingsprocedure hiervoor, met de adviserende rol voor REO en werkgroep detailhandel bij de bestemmingsplanvrijstellingprocedure² wordt gehandhaafd.

Visie PDV

De bestaande PDV's die goed functioneren kunnen gehandhaafd blijven. PDV-clusters die dreigen hun levensvatbaarheid te verliezen moeten een functieverandering ondergaan. Het bestemmingsplan moet zodanig gewijzigd worden dat geen reguliere detailhandel zich kan vestigen.

Middelgrote en kleinschalige bouwmarkten (tussen 1.000 en 10.000 m²) moeten zoveel mogelijk geacommodeerd worden aansluitend op lokaal of regionaal verzorgende perifere retailclusters of verspreid in woonbuurten, bij voorkeur aansluitend aan bestaande retail- en/of PDV-clusters.

Langs het deel van de Deltaweg, waar onder meer de nieuwe Praxis is gevestigd, mag een PDV-cluster ontstaan. De Structuurvisie retail en leisure zal hierop worden aangepast³.

2.4 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie 'Koers op 2020' (2000)

In de Stadsvisie zijn diverse ambities naar voren gekomen waarvan de voor dit bestemmingsplan meest relevante hieronder zijn aangegeven:

- het meer aanbrengen van fysieke samenhang binnen het centrum en het versterken van de verbinding tussen het winkelcentrum en het cultureel-historische centrum;
- het streven naar gedifferentieerde woon- en werkmilieus in de Vlaardingse wijken;
- het vergroten van het aanbod kwalitatief goede woningen in de (middel)hoogbouw;
- het zoveel mogelijk aansturen op behoud van bestaande schone bedrijvigheid en werkgelegenheid, maar niet per definitie op de huidige locaties;
- het binnen bepaalde randvoorwaarden aantrekken van nieuwe bedrijvigheid met name in de dienstverlening en recreatie;
- het verbeteren van de ontsluiting van de industriezone en de relatie met het woongebied.

In de Stadsvisie is de herstructurering van de Rivierzone aangegeven als één van de gemeentelijke prioriteiten. Ruimte voor verdere groei en expansie van de haven in Vlaardingse ontbreekt en er is verpaupering te signaleren in delen van de Koningin Wilhelminahaven. Doelstelling is om verouderde, overlastgevendende industrieën geleidelijk te vervangen door economische activiteiten in de sectoren dienstverlening/recreatie. De Rivierzone heeft de potentie om 'de moderne kamer van het Vlaardingse hart' te worden.

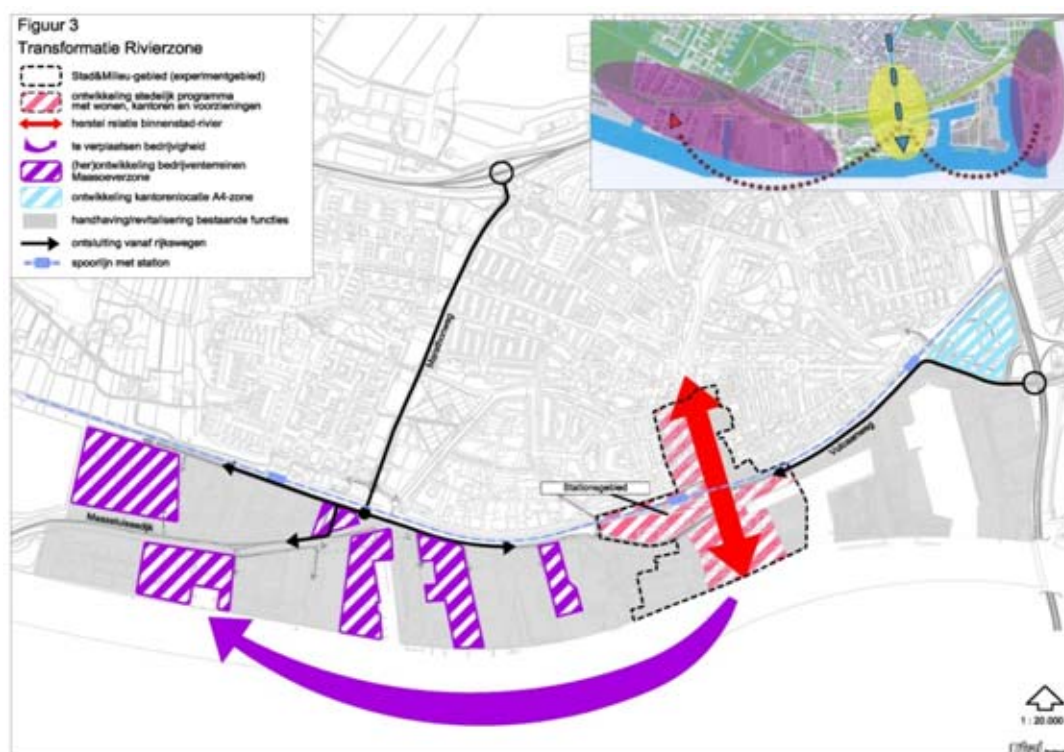
Ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020 (2003)

De ruimtelijke structuurschets Vlaardingen 2020 is de ruimtelijke uitwerking van de Stadsvisie 'Koers op 2020'. In het rapport zijn zeven doelstellingen aangegeven voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor de drie noemers: ongedeelde stad, vitale stad en duurzame stad:

- versterken van de stedelijke groenstructuur;
- herwaarderen van de cultuurhistorie;
- vergroten van de differentiatie tussen woonmilieus;
- spreiden van zorgvoorzieningen;
- versterken van de stadsranden en de Broekpolder;
- anticiperen op ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur;
- vergroten van de werkgelegenheid.

Structuurplan Rivierzone (2004)

Op 28 januari 2004 is het Structuurplan Rivierzone vastgesteld met de daarbij behorende Integrale Milieunota. Dit Structuurplan biedt het formele beleidskader voor de revitalisering en herontwikkeling van de Rivierzone. Belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling vindt plaats in het Stad & Milieugebied: hier moet de stad Vlaardingen opnieuw een verbinding krijgen met de rivier. In dit gebied vindt daarom een transformatie plaats van bestaand bedrijfengebied tot hoogwaardig woon-, werk- en verblijfsgebied. Hiertoe zullen enkele gevestigde (en milieubelastende) bedrijven worden verplaatst. Delen van de Maasoeverzone zijn aangewezen voor herontwikkeling.



Nota Monumenten 2005

De nota Monumenten 2005 benadrukt het belang van de cultuurhistorie voor het onderscheidend vermogen van Vlaardingen. Een belangrijk hulpmiddel om de structuur van gebieden te behouden is de opstelling van een cultuurhistorische waardenkaart. Ook het Rijk beoogt met de Modernisering Monumentenzorg (Momo) de rol van dergelijke waarderingskaarten te ondersteunen. Deze kaart is nog niet voorhanden.

Naast de bescherming van structuren is het mogelijk op objectniveau bescherming te bieden. In de nota Monumenten 2005 is vermeld dat de vermelde inventarisaties nader uitgewerkt

kunnen worden. Thans is een conceptlijst beeldbepalende panden in voorbereiding en moet duidelijk worden welke voorschriften worden verbonden aan de status van beeldbepalend of karakteristiek pand. De lijst kan ook worden gezien als basis voor de mogelijke aanwijzing van gemeentelijke monumenten.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2005-2015, Kwaliteit in Bereikbaarheid

In het door de gemeenteraad op 16 maart 2005 vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeer- en Vervoer Plan' (GVVP) wordt ingezet op 'kwaliteit in bereikbaarheid'. Het GVVP draagt, als uitwerking van de Ruimtelijke Structuurschets, bij aan de ruimtelijke ambities van de stad. Het stimuleren van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer is daarvoor de basis. Het gemeentebestuur realiseert zich daarnaast dat een voortgaande groei van de automobilititeit onafwendbaar is. Gekozen is om deze groei op te vangen binnen de grenzen van leefbaarheid en veiligheid.

Het GVVP richt zich op kwaliteit en bereikbaarheid. Dit impliceert:

- veilige speelruimte voor kinderen (bijvoorbeeld in 30 km/h-zones);
- veilige en prettige bereikbaarheid van scholen (over vrijliggende fietspaden);
- ongehinderde bevoorrading van winkels (op vastgelegde tijden);
- aanpassing wegennet in de Rivierzone;
- goede regioverbindingen;
- prettige en veilige winkelmogelijkheden in het stadshart (voetgangersgebied).

De gewenste bereikbaarheid krijgt gestalte in een vijftal beleidsrichtingen:

1. waarborgen van de bereikbaarheid door middel van een samenhangend verkeersnetwerk;
2. vergroten van de verkeersveiligheid;
3. bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving en de ruimtelijke organisatie van de stad;
4. bevorderen van de economische dynamiek (door knooppuntontwikkeling);
5. monitoren binnen de jaarlijkse begrotingscyclus.

In Vlaardingen wordt het doorgaande verkeer gebundeld op gebiedsontsluitingswegen (50 km/h-wegen). Waar mogelijk wordt langzaam en snel verkeer op deze wegen van elkaar gescheiden. De overige wegen worden ingericht als erftoegangswegen (zoals in de vorm van 30 km/h-zones). Op de erftoegangswegen wordt langzaam en snel verkeer in principe gemengd. Een te hoge verkeersintensiteit (voornamelijk veroorzaakt door doorgaand verkeer) is hier ongewenst. Voor alle wegen en fietsroutes in Vlaardingen geldt het streven naar een Duurzaam Veilige inrichting.

De rijkswegen (A20 en A4) door en langs Vlaardingen zijn bepalend voor de ruimtelijke indeling van de stad. Ook de Hoekse Lijn in het zuiden en TramPlus in het noorden zijn belangrijke ruimtelijke elementen. Binnen de stad vormen de westelijke ontsluitingsroute (Marathonweg, Deltaweg, Galgkade), de oostelijke ontsluitingsroute (Vulcaanweg, Schiedamsedijk) en de noordelijke ontsluitingsroute (Holysingel) belangrijke gebiedsontsluitingswegen. Transport van gevaarlijke stoffen wordt zoveel mogelijk gebundeld op deze routes. Naast hiervoor bedoelde infrastructuur moet ook ruimte worden gereserveerd voor de verbindende en ontsluitende regionale fietsroutes.

Fietsbeleid

De Fietsnota Vlaardingen, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 3 april 2008, is een uitwerking van het Gemeentelijk Verkeer- Vervoerplan (GVVP). De Fietsnota richt zich op het stimuleren van het fietsgebruik in Vlaardingen. De wijze waarop met het fietsbeleid moet worden omgegaan, nodigt uit tot een integrale benadering van het mobiliteitsvraagstuk in

relatie met aanverwante begrippen als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, economische vitaliteit, welzijn en duurzaamheid.

Het fietsbeleid in de gemeente hanteert de volgende uitgangspunten:

1. stimuleren van het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
2. bijdrage leveren aan een levendige, economische, bloeiende en (verkeers)veilige stad met een daarbij passend fietsbeleid;
3. de fiets een prominente plek geven in ruimtelijke ontwikkelingen;
4. een bijdrage leveren aan het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Het Vlaardingse fietsnetwerk krijgt door middel van de volgende doelstellingen gestalte:

1. verkeersveiligheid voor fietsers;
2. comfortabele en aantrekkelijke routes;
3. korte reistijd en goede doorstroming;
4. directe en samenhangende routes.

Het aanpassen van de fietsinfrastructuur alleen is niet voldoende om het fietsgebruik te stimuleren. Om het fietsen aantrekkelijker te maken, vindt een integrale benadering plaats op de volgende speerpunten:

- goede en aantrekkelijke fietsparkeervoorzieningen;
- goede bewegwijzering;
- verbeteren van de sociale veiligheid voor fietsers (onder andere openbare verlichting);
- aanpak van fietsendiefstal;
- stimuleren en faciliteren van verkeerseducatie.

Parkeerbeleid

De doelstelling van het parkeerbeleid is een evenwichtige verdeling op maat tussen vraag naar en aanbod van de beschikbare parkeerplaatsen voor alle vervoermiddelen. Het streven is dat in Vlaardingen de verschillende doelgroepen op redelijke afstand van de bestemmingen kunnen parkeren of dat er goede alternatieve vervoermiddelen zijn.

Gezien de doelstelling van het parkeerbeleid, heeft de gemeenteraad op 24 januari 2008 de volgende beleidskaders voor het parkeerbeleid in Vlaardingen vastgesteld:

1. het parkeerbeleid moet gericht zijn op het zo efficiënt mogelijk omgaan met de schaarse publieke ruimte en een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit;
2. het parkeerbeleid is erop gericht om de parkeervraag en het parkeeraanbod zoveel mogelijk per gebied op elkaar af te stemmen zodat gebieden zo min mogelijk met elkaars probleem worden opgezadeld;
3. het parkeerbeleid houdt rekening met de ontwikkeling van een vitale binnenstad;
4. het parkeerbeleid stimuleert het gebruik van duurzame vervoerwijzen;
5. het parkeerbeleid moet op lange termijn kostendekkend zijn;
6. het zijn vooral de beleidskaders 1 en 2 die voor het plangebied Maasoeverzone van belang zijn.

In de Parkeernota 2008, op 30 oktober 2008 door de raad vastgesteld als beleidsuitwerking van de beleidskaders voor het parkeren, zijn parkeernormen vastgelegd. De nota werkt met parkeerkencijfers. Deze zijn per deelgebied verder uitgewerkt. Het plangebied Maasoeverzone valt onder het deelgebied 'rest bebouwde kom'. De parkeerkencijfers variëren per functie. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt parkeren op eigen terrein.

Actieplan Geluid

Vlaardingen heeft, ingevolge de Europese richtlijn inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai, een Actieplan Geluid opgesteld voor het binnenstedelijk wegverkeer (Actieplan Geluid, gemeente Vlaardingen, 14 december 2009). Het actieplan is opgesteld nadat een inventarisatie is uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege binnenstedelijke wegen op de woningen binnen de gemeente Vlaardingen. De resultaten van deze inventarisatie zijn vastgelegd in de geluidsbelastingkaarten.

De doelstellingen van het Actieplan Geluid zijn:

1. het terugdringen van het aantal woningen waarbij sprake is van een plandrempel-overschrijding;
2. mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen behouden en creëren;
3. het kader scheppen voor het opstellen van maatregelen om de bovenstaande doelstellingen te bereiken;
4. samenhang brengen tussen de diverse beleidsterreinen die de akoestische kwaliteit (mede) bepalen.

De gewenste effecten van de doelstellingen zijn:

- dat er minder geluidgehinderden zullen zijn; hierdoor zijn er ook minder negatieve gezondheidseffecten;
- verbeteren van de akoestische kwaliteit (leefomgeving) voor de inwoners van Vlaardingen.

Voor het Actieplan Geluid is een plandrempel vastgesteld. Dit is de grens van de geluidsbelasting op woningen waarvan Vlaardingen vindt dat een hogere geluidsbelasting niet wenselijk is. Na afweging van belangen op basis van haalbaarheid en betaalbaarheid is als plandrempel een geluidsbelasting van 65 dB voor het binnenstedelijk wegverkeerslawaai voorgesteld. De Vlaardingse industrieterreinen zijn inmiddels gesaneerd. Door de provincie Zuid-Holland zijn zogenaamde maximaal toelaatbare geluidsbelastingen (MTG), na sanering, vastgesteld. Deze waarden gelden als grenswaarden binnen de zone en mogen niet overschreden worden. Voor de plandrempel van de Vlaardingse industrieterreinen wordt de MTG aangehouden. Buitenstedelijk wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai afkomstig van gezoneerde industrieterreinen buiten de gemeente Vlaardingen vallen buiten het actieplan. In het Actieplan Geluid zijn maatregelen beschreven die in de periode 2009-2013 moeten worden uitgevoerd. De belangrijkste maatregel is het toepassen van geluidsreducerend asfalt en geluidsreducerende klinkers op plaatsen waar normen worden overschreden.

Economische visie 2004-2010

De Economische Visie geeft op hoofdlijnen het economisch beleid van de gemeente Vlaardingen voor de periode 2004-2010 weer.

Prioriteiten

De gemeente Vlaardingen ziet twee prioriteiten voor het ruimtelijk economisch beleid.

1. De (her)ontwikkeling van (verouderde) bedrijvenlocaties vormt de topprioriteit. Aanbod van voldoende bedrijfsruimte op goede locaties is van levensbelang voor de Vlaardingse economie. De beschikbaarheid van ruimte is namelijk een belangrijke vestigingsvoorwaarde. Aanwezigheid van bedrijvigheid heeft een stuwende werking voor de economie van Vlaardingen en legt daarmee de basis voor het ontwikkelen van andere belangrijke voorzieningen.
2. Herstructurering van woonwijken

De Economische Visie plaatst de herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen

voorop, maar ziet daarnaast het belang van herstructurering van woonwijken en voorzieningen.

Visie Rivierzone

De gemeente streeft versterking na van de economische structuur van Vlaardingen. Een belangrijke rol hierbij spelen de plannen in de Rivierzone, de herstructurering van bedrijventerreinen en de ontwikkeling van locaties die de potentie hebben om economische groei te stimuleren.

Er wordt waar mogelijk segmentering en parkmanagement toegepast, waardoor de terreinen in de toekomst hun kwaliteit behouden. Duurzaam ondernemen is hier een onderdeel van.

Met de uitvoering van de plannen uit het Integraal Uitvoeringsplan Rivierzone ontstaat 50 ha aan nieuw en geherstructureerd bedrijventerrein. Hiermee zijn naar schatting duizenden nieuwe arbeidsplaatsen gemoeid waardoor de economische structuur van de stad wordt versterkt. Daarnaast zorgt de bouw van nieuwe woningen in het Rivierzonegebied voor een versterking van de lokale voorzieningen.

Nota Bedrijventerreinbeleid Vlaardingen 2009

De gemeente Vlaardingen zet in op aanpak van de bestaande bedrijventerreinen, want door (her)ontwikkeling en herstructurering zal de werkgelegenheid groeien. Hierbij wordt ingezet op de volgende speerpunten:

- ruimte bieden aan groei van Vlaardingse bedrijvigheid;
- voor nieuwe grootschalige, sterk vervuilende bedrijven is geen plaats in Vlaardingen;
- door middel van segmentering van de bedrijventerreinen - op basis van locatiewensen van gebruikers - neemt de aantrekkingskracht van de locaties toe, waardoor bedrijven behouden blijven en van elders aangetrokken worden;
- de herstructurering van bedrijventerreinen is een interactief en intensief langetermijnproces dat gefaseerd moet worden opgepakt;
- bij herstructurering moet aandacht zijn voor duurzaamheid van bedrijven: vermindering milieubelasting en efficiënter ruimtegebruik krijgen prioriteit.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet de inzet zijn de bovenstaande speerpunten vast te leggen in het juridisch-planologisch instrumentarium.

Detailhandelsnota 2007-2012

De Detailhandelsnota 2007-2012 beschrijft het gemeentelijk beleid met betrekking tot de detailhandel in Vlaardingen. De nota beperkt zich tot hoofdlijnen en fungeert als bouwsteen bij het opstellen van bestemmingsplannen en als toetsingskader bij uitbreidings- en nieuwbouwplannen van ondernemers.

Uitgangspunten detailhandelsbeleid

Het doel van het detailhandelsbeleid is het versterken van de ruimtelijke en economische kwaliteit van de winkelcentra om (vooral de Vlaardingse) koopkracht aan de eigen winkelcentra te binden.

Belangrijkste uitgangspunt is dat de gemeente in haar detailhandelsbeleid de vraag van de consument leidend laat zijn. De gemeente creëert stimulerende randvoorwaarden en grijpt slechts in, in de werking van de markt als daar goede redenen voor zijn. Waar de consument volgens het onderzoek behoefte aan heeft, is meer kwaliteit in de winkelcentra. Dit wordt gerealiseerd in compacte, complete en comfortabele winkelcentra. De gemeente kiest voor een fijnmazige winkelstructuur en hiërarchie die bestaan uit:

- een hoofdwinkelcentrum voor recreatief winkelen en dagelijkse boodschappen;
- wijk- en buurtwinkelcentra voor dagelijkse boodschappen en frequent benodigde niet-dagelijkse boodschappen;

- een centrum voor doelgerichte aankopen (PDV-locatie Hoogstad).
- Deze structuur wordt gehandhaafd en waar mogelijk versterkt.

Visie PDV-/GDV-locaties in het algemeen

Binnen het kader van het provinciale beleid en de afspraken met de Stadsregio (zie paragraaf 2.3) zal de gemeente aanvragen voor het vestigen van een PDV behandelen. Met name delen van de Rivierzone worden geschikt geacht voor dergelijke ontwikkelingen. Dit betreft dus aanvragen in de branches tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting, keukens en sanitair.

De gemeente staat afwijzend tegen grootschalige ontwikkelingen in de dagelijkse sector, zoals weidewinkels. Voor Grootschalige Detailhandels Vestigingen (locaties boven de 10.000 m²) is in Vlaardingen geen plaats.

Hoofdstuk 3 Gebiedsvisie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie in kaart gebracht en wordt ingegaan op de gewenste ontwikkelingen. Gezamenlijk vormen zij de basis voor de bestemmingsregeling (plankaart en regels).

3.2 Bestaande situatie

De Maasoeverzone maakt onderdeel uit van de Rivierzone. Voor de bedrijventerreinen in het gebied ligt het accent op industrie en bouwnijverheid. De Maasoeverzone biedt ruimte aan (van oost naar west):

- het bedrijventerrein Deltaweg-oost (Heliniumweg) en Zevenmanshaven (Deltaweg- west);
- een aantal grootschalige terreinen die worden herontwikkeld;
- 't Scheur, een modern gemengd bedrijventerrein met bedrijven in handel en zakelijke dienstverlening;
- het in ontwikkeling zijnde terrein Koggehaven;
- het RWZI-terrein (rioolwaterzuiveringsinrichting) Grote Lucht.

Het plangebied grenst aan het bedrijventerrein De Vergulde Hand ten noorden van de Maassluisdijk (met een westelijke en (kleine) oostelijke uitbreidingslocatie).

De bebouwingstructuur van de Maasoeverzone is weinig gedirigeerd waardoor de terreinen, samen met de vaak verouderde en relatief grote bedrijfsbebouwing, een matige tot slechte beeldkwaliteit bezitten. Daarnaast zijn er enkele braakliggende locaties zoals aan de Koggehaven en Deltaweg (oost en west). Inmiddels zijn er concrete plannen om deze locaties te (her)ontwikkelen. Het openbaar gebied in de Maasoeverzone wordt overheerst door de aanwezige infrastructuur. Veel van de bedrijven aan de Maassluisdijk en de Deltaweg ontsluiten direct op deze gebiedsontsluitingswegen, wat tot hinderlijke en onveilige situaties leidt. In het gebied is weinig groen van betekenis aanwezig, de dijken Maassluisdijk en Spoordijk vormen het enige structurele groen in het gebied. Momenteel heeft de Maasoeverzone zowel ruimtelijk als functioneel een verouderde en rommelige uitstraling.

3.3 Visie op gewenste ontwikkeling

Algemeen

Uit het beleid zoals weergegeven in hoofdstuk 2 blijkt dat revitalisering en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen een van de belangrijke speerpunten is. In 2004 is door de gemeenteraad van Vlaardingen een structuurplan voor de Rivierzone vastgesteld. Doorvertaald naar de Maasoeverzone leidt dit tot de volgende ontwikkelingsvisie: streven naar versterking en modernisering van de bedrijventerreinen. Speerpunten daarbij zijn:

- de (her)ontwikkeling van niet-gebruikte en van sterk verouderde/niet-adequaate gebruikte terreinen;
- ruimte bieden voor verplaatsing van milieuhinderlijke bedrijven en industriële werkgelegenheid en voor uitbreiding en nieuwvestiging.

Concreter betekent dit dat bestaande bedrijventerreinen, voor zover nodig en mogelijk, worden geherstructureerd en plaatselijk uitgebreid, om voldoende schuifruimte te maken voor het uitplaatsen van bedrijven elders uit de Rivierzone. Naast schuifruimte zullen deze bedrijventerreinen ook ruimte gaan bieden aan het uitbreiden van bestaande en/of te verplaatsen bedrijven, waardoor continuïteit en groei mogelijk zijn. Verder kan het vergroten van aanbod aan bedrijfsgronden voorzien in de behoefte aan nieuwvestiging, ook vanuit de regio, waardoor nieuwe werkgelegenheid tot stand kan worden gebracht.

Er zijn op de bedrijventerreinen binnen het plangebied verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt via vrijstellingsprocedures ex artikel 19 WRO, omdat deze niet passen binnen de vigerende bestemmingsplannen. Daarbij gaat het onder andere om een bouwmarkt, een bedrijfsverzamelgebouw en een benzinstation. Deze worden in dit bestemmingsplan passend bestemd.

In dit bestemmingsplan worden geen grootschalige functiewijzigingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Wel zal het bestemmingsplan ruimte moeten bieden voor herstructurering van delen van het plangebied en zal de milieuzonering van het terrein worden geactualiseerd en worden afgestemd op toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied.

Gebied rondom de Koggehaven

Ook op de delen van het plangebied die momenteel (nog) niet in gebruik zijn als bedrijventerrein, ligt in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. In dat kader is met name het gebied rond de Koggehaven van belang.

Bij de ontwikkeling van de Koggehaven is door de gemeente ingezet op het creëren van een duurzaam bedrijventerrein, waarbij het energieverbruik beperkt wordt en de te verbruiken energie voor zover haalbaar emissieloos wordt opgewekt. Er zijn verschillende (deels havengebonden) bedrijven die geïnteresseerd zijn om zich op deze locatie te vestigen. Daarnaast is hier ook een dierentehuis voorzien, waarvoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO is doorlopen. Ten westen van de Koggehaven worden windturbines mogelijk gemaakt. De windturbines worden op zodanige afstand van de bedrijfsperven rond de Koggehaven gerealiseerd, dat deze slechts in een klein gebied tot ruimtelijke beperkingen voor de betreffende bedrijfsperven leiden.

Het plangebied is aan alle zijden sterk begrensd. De Koggehaven wordt daarom als één samenhangend gebied beschouwd. Door de rechthoekige vorm van het plangebied is een efficiënte rationale verkaveling gekozen als basis. De wegenstructuur, de uitgeefbare velden en de kavels sluiten hier naadloos op aan. De insteekhaven wordt in aangepaste vorm behouden. Deze grenst aan de weg naast de overgang tussen het hoge westelijke en het lage oostelijke terrein. Vanaf hier kan een openbare aanlegsteiger gecreëerd worden. De oostelijke zijde van de haven grenst direct aan het kavel van Zethameta en is bedoeld voor de aan- en afvoer van

te recyclen materialen. De beperkte uitbreiding van de insteekhaven, waarbij ook een gedeelte wordt gedempt, wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Verkeersstructuur

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn verschillende infrastructurele ingrepen voorzien om de ontsluiting van het gebied te verbeteren. Buiten het plangebied is met name de reconstructie van de Marathonweg van belang. Deze reconstructie gebeurt onder andere om ook in de toekomst een goede bereikbaarheid van de Maasoeverzone te kunnen garanderen.

Binnen het plangebied zijn er plannen voor een nieuwe ontsluitingsstructuur voor bedrijventerrein 't Scheur. Er is gekozen voor de volgende variant:

- een tweede aansluiting van 't Scheur op de Maassluisdijk;
- een parallelweg in oostelijke richting doorgetrokken tot aan de nieuwe aansluiting van de Zevenmanshaven op de Deltaweg;
- een nieuwe ontsluitingsweg over de zogenaamde Scheurstrook.

De genoemde infrastructurele ingrepen binnen het plangebied zijn gedeeltelijk mogelijk op basis van de vigerende bestemmingsplannen. Voor zover dat niet het geval is worden deze mogelijk gemaakt in het nieuwe bestemmingsplan Maasoeverzone.

Ter hoogte van de Koggehaven wordt in het bestemmingsplan een nieuwe rotonde op de Maassluisdijk mogelijk gemaakt ten behoeve van een toekomstige nieuwe ontsluiting van het gebied ten noorden van de Maassluisdijk. De nieuwe kruispunten zijn uitgewerkt in de Verkeersvisie Rivierzone West (Movares, februari 2008).

Bouwmogelijkheden

De bedrijfsgebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, mogen in een zone van 100 m vanaf de Deltaweg/Maassluisdijk een maximale bouwhoogte van 10 m hebben en in het overige deel van het plangebied 20 m. Voor kantoorgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 15 m. Een uitzondering geldt voor een zone ter hoogte van de aansluiting met de Marathonweg; hier geldt voor kantoren een maximale bouwhoogte van 24 m.

De bebouwde oppervlakte mag in principe niet meer bedragen dan 80% van het bouwvlak (en niet meer dan 70% in het gebied rondom de Koggehaven). Parkeren geschiedt op eigen terrein.

Bestaande of reeds vergunde afwijkingen worden gerespecteerd (inclusief afwijkingen in het stedenbouwkundig plan voor de Koggehaven).

Milieuzonering

Bij de zonering van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met bestaande en toekomstige woningen in de omgeving van het plangebied. In paragraaf 4.1 wordt hierop nader ingegaan. Aan de west- en oostzijde van het plangebied zijn bedrijven uit lagere categorieën toelaatbaar in verband met de aanwezigheid van agrarische bedrijfswoningen (westzijde) en de toekomstige ontwikkeling van het Lever Fabergéterrein (oostzijde).

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Inleiding

Voor bedrijventerreinen geldt dat de milieuaspecten in een bestemmingsplan een grote rol spelen. Dit heeft onder andere te maken met de noodzaak om afstand te houden tussen de bedrijven als milieubelastende bron en milieugevoelige functies in de omgeving (milieuzonering). Ook andere aspecten hebben invloed op de milieusituatie op en rond bedrijventerreinen. Achtereenvolgens komen vervolgens in dit hoofdstuk de volgende milieuaspecten aan de orde:

- milieuzonering bedrijvigheid;
- industrielawaai;
- wegverkeerslawaai;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- bodemkwaliteit;
- water;
- ecologie;
- cultuurhistorie en archeologie;
- klimaat en energie.

Elk milieuaspect wordt in een separate paragraaf behandeld. Per milieuaspect wordt ingegaan op:

- het toetsingskader: eerst wordt bekeken wat het toetsingskader is waaraan het betreffende milieuaspect moet worden getoetst;
- het onderzoek: vervolgens is het onderzoek opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de beschrijving van de referentiesituatie (zie paragraaf 4.2) en de milieueffecten van het voornemen/de beoogde ontwikkeling zoals in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt;
- de conclusie: elke paragraaf sluit af met een conclusie over de gevolgen van het milieuaspect voor dit bestemmingsplan.

Het milieuhoofdstuk is op een dusdanige manier opgesteld dat het tevens dient als planMER⁴. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de planmer-plicht en aanpak van het planMER.

4.2 Planmer-plicht en aanpak planMER

4.2.1 Planmer-plicht

De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 maken onderscheid in:

- een mer-plicht voor plannen (planmer);
- een mer-(beoordelings)plicht voor projecten (projectmer).

Een milieueffectrapportage staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming van de overheid over een plan of project. Daarom is:

- de planmer gekoppeld aan de besluiten van de overheid die het kader scheppen voor een mer-(beoordelings)plichtige activiteit. Een planmer is tevens aan de orde indien voor een project een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vereist is;
- de projectmer gekoppeld aan de besluiten (plannen of vergunningen) van de overheid die de realisatie een mer-(beoordelings)plichtige activiteit direct mogelijk maken.

Het plangebied Maasoeverzone biedt plaats aan relatief zware bedrijvigheid. Een deel van de bedrijven die de gemeente toelaat in dit bestemmingsplan is mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig in het kader van de milieuvergunningprocedure. Dit bestemmingsplan vormt daarmee het kader voor deze mogelijk mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Dit betekent dat voor het bestemmingsplan een planMER moet worden opgesteld.

Verhouding planMER en projectMER/mer-beoordeling

Voor dit bestemmingsplan wordt een planMER opgesteld omdat het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt die in het kader van het milieuvergunningenspoor mogelijk mer-(beoordelings)plichtig zijn. Dit betekent het volgende:

- in het kader van de milieuvergunning is een mer-beoordeling of projectmerprocedure voor dergelijke activiteiten nog steeds noodzakelijk: de opgestelde planMER verandert daar niets aan. De systematiek van het Besluit mer is dusdanig dat elk plan dat het kader biedt planmer-plichtig is, maar dat voor het uiteindelijk besluit dat de activiteit mogelijk maakt (in dit geval de milieuvergunning) een projectmer of mer-beoordeling noodzakelijk is;
- wel is de vestiging van deze activiteit rechtstreeks toegestaan in het bestemmingsplan: er hoeft te zijner tijd geen herziening van het bestemmingsplan met bijbehorende planMER meer plaats te vinden.

4.2.2 Reikwijdte en detailniveau

PlanMER geïntegreerd in het milieuhoofdstuk

De vorm van een planMER is vrij en niet aan regels gebonden. In een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein wordt altijd al veel aandacht besteed aan verschillende milieuaspecten. Dezelfde milieuaspecten dienen tevens te worden behandeld in het planMER. Om deze reden is ervoor gekozen om het milieuhoofdstuk in dit bestemmingsplan op een dusdanige manier vorm te geven dat het tevens als planMER fungeert. Hiermee wordt tevens bereikt dat de milieu-informatie op één plek in het bestemmingsplan aanwezig is, in plaats van in verschillende hoofdstukken.

In dit milieuhoofdstuk zijn de resultaten van het milieuonderzoek systematisch beschreven (passend bij de mer-methodiek). Derhalve is in elke sectorale milieuparagraaf (met uitzondering van paragraaf 4.3) onder de subparagraaf 'onderzoek' onderscheid gemaakt in de beschrijving van de referentiesituatie en de milieueffecten van het voornemen.

Referentiesituatie

De referentiesituatie beschrijft de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen. Autonome ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die ook zullen plaatsvinden indien de uitvoering van het bestemmingsplan geen doorgang vindt. In de directe omgeving van het plangebied vindt een aantal ontwikkelingen plaats die in dit kader van belang zijn. In het voorliggende bestemmingsplan wordt waar mogelijk rekening gehouden met de toekomstige herontwikkeling van het terrein van Lever Fabergé dat direct ten oosten van het plangebied is gelegen. Op deze locatie is onder andere woningbouw voorzien. Daarnaast zal aan de noordoostzijde van het plangebied het bedrijventerrein Vergulde Hand West worden gerealiseerd. Dit bedrijventerrein wordt ontsloten op de nieuwe rotonde waar ook de Koggehaven op aansluit.

Plansituatie: milieueffecten voorgenomen activiteit

De milieueffecten van het bestemmingsplan zijn beschreven voor zover dat in dit stadium op bestemmingsplanniveau mogelijk is. In het bestemmingsplan is gewerkt met een milieuzonering met daaraan gekoppeld een algemene toelaatbaarheid voor bepaalde categorieën bedrijven. Dit betekent dat op dit moment niet bekend is welke mogelijk mer-(beoordelings)plichtige bedrijven zich in de toekomst binnen het plangebied zullen vestigen en op welke locatie. Tevens is logischerwijs nog niet bekend hoe de bedrijfsvoering van het bedrijf zal zijn (capaciteit productie, lay-out bebouwing, maatregelen om milieubelasting op de omgeving zo veel mogelijk tegen te gaan door bijvoorbeeld filters, geluidsisolatie, locatie vervoersbewegingen etc.). In het kader van dit planMER is dan ook geen uitgebreid kwantitatief onderzoek verricht naar de effecten van specifieke bedrijfsactiviteiten. Op basis van beschikbare informatie over de milieusituatie in het gebied is inzicht gegeven in mogelijke gevolgen en noodzakelijke randvoorwaarden die bij toekomstige vestiging van mer-(beoordelings)plichtige bedrijven in acht dienen te worden genomen. Waar mogelijk en relevant zijn maatregelen beschreven om nadelige milieueffecten te voorkomen of te beperken.

4.3 Milieuzonering bedrijvigheid

4.3.1 Toetsingskader

Om milieuhinder ter plaatse van gevoelige bestemmingen in de omgeving van het plangebied te voorkomen, is voor het bedrijventerrein een milieuzonering uitgewerkt. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (herziene uitgave 2009). Gelet op het bedrijfsmatige karakter van het plangebied, is in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' wordt verwezen naar bijlage 1.

4.3.2 Onderzoek en conclusie

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden (zie tabel 4.1). Bij de zonering worden ten opzichte van de bestaande woonwijk (Westwijk) en toekomstige woningbouwontwikkeling op het terrein van Lever Fabergé de volledige richtafstanden gehanteerd. Voor de agrarische bedrijfswoningen in het noordwesten van het plangebied langs de Maassluisdijk wordt uitgegaan van de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied.

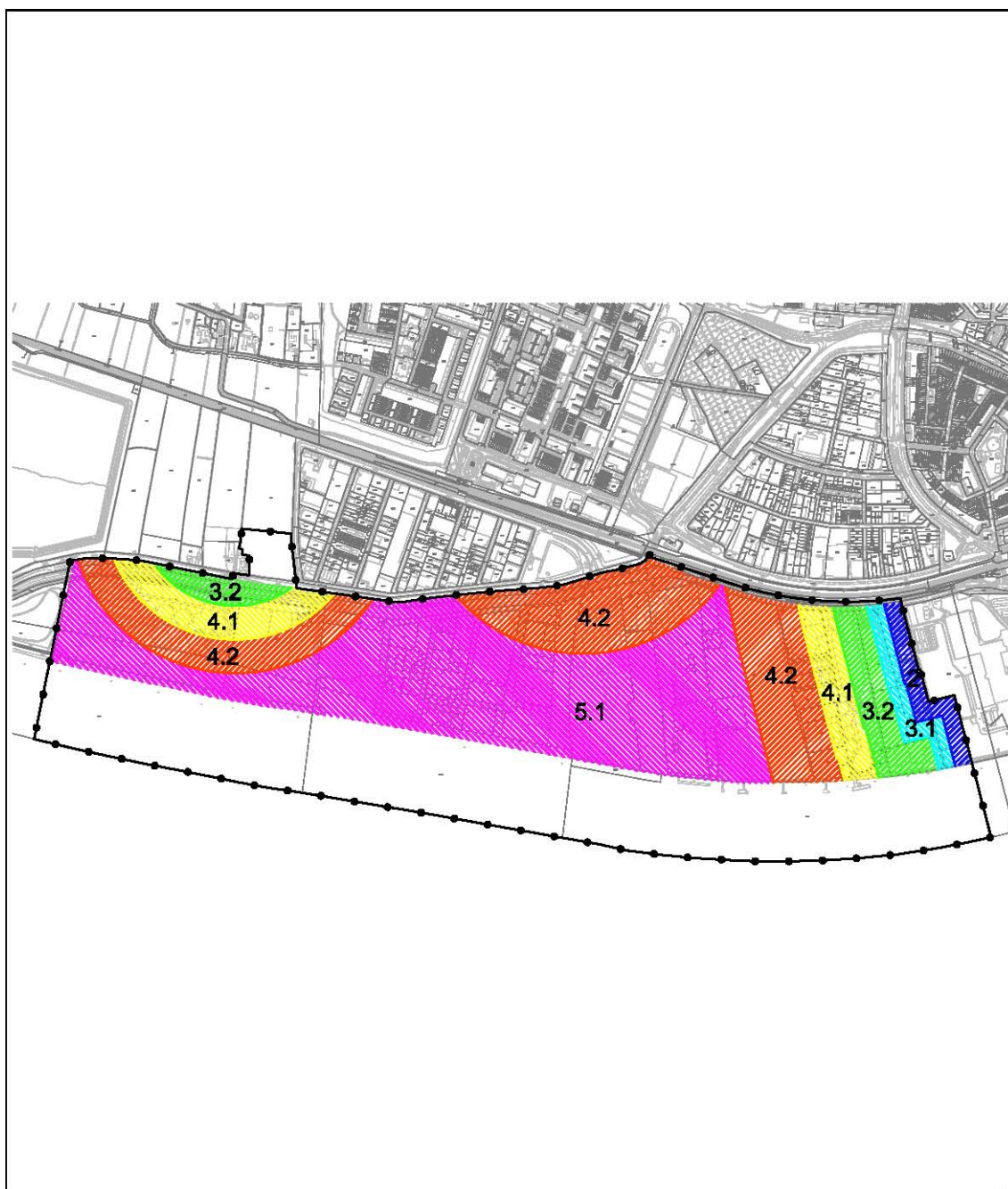
Tabel 4.1 Overzicht richtafstanden per milieucategorie

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Algemene toelaatbaarheid

Bij de zonering van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de bestaande woonwijk Westwijk en de (agrarische) bedrijfswoningen in het noordwesten van het plangebied. Daarnaast zijn er plannen om in de nabije toekomst het terrein van Lever Fabergé ten oosten van het plangebied te herontwikkelen. Er is nog geen definitief inrichtingsplan voor dit gebied, maar er wordt gedacht aan een gemengd gebied met woningen en kantoren en andere stedelijke functies. Bij de zonering van het bedrijventerrein wordt ervan uitgegaan dat er mogelijk op korte afstand van het bedrijventerrein woningen gerealiseerd gaan worden.

Dit betekent dat van oost naar west de algemene toelaatbaarheid oploopt van categorie 2 tot maximaal categorie 5.1 (zie figuur 4.1). Aan de noordwestzijde van het plangebied is sprake van een verlaagde algemene toelaatbaarheid als gevolg van de agrarische bedrijfswoningen ten noorden van de Maassluisdijk.

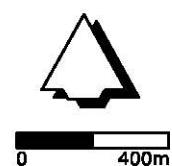


ORC7-fig

Figuur 4.1: Milieuzonering

Legenda

	milieucategorie 2		milieucategorie 4.1
	milieucategorie 3.1		milieucategorie 4.2
	milieucategorie 3.2		milieucategorie 5.1



De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' vermeldt indices voor de verkeersaantrekkende werking. Vanuit het oogpunt van verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid en leefbaarheid is ervoor gekozen om nieuwe bedrijven die potentieel zeer veel goederenverkeer aantrekken (aangeduid met 3G) in dit bestemmingsplan in principe uit te sluiten. Voor een uitgebreidere motivering wordt verwezen naar bijlage 2.

Bevoegdheid tot afwijken

Het bevoegd gezag kan gebruikmaken van een omgevingsvergunning om bedrijven toe te staan die zijn genoemd in ten hoogste 2 categorieën hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijven (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën. Ook is een bevoegdheid tot afwijken opgenomen voor bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', mits deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijven. Verder is bevoegdheid tot afwijken opgenomen voor bedrijven die op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' potentieel zeer veel goederenverkeer aantrekken (aangeduid met 3G). Voorwaarde is dat de Marathonweg is gereconstrueerd, door middel van een tunnel onder het spoor, verbreding naar 2x2 rijstroken en opheffing van gelijkvloerse kruisingen.

Bedrijveninventarisatie

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Bestaande bedrijven die vallen in een hogere categorie dan volgens de uitgewerkte milieuzonering algemeen toelaatbaar is, hebben een specifieke functieaanduiding op de plankaart gekregen (zie het overzicht in bijlage 3). Dat geldt ook voor de bestaande bedrijven die potentieel zeer veel goederenverkeer aantrekken (zie overzicht tabel 4.2) en voor de binnen het gebied aanwezige detailhandelsvestigingen en het dierentehuis. Hierdoor zijn de genoemde (afwijkende) bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging van deze bedrijven op het bestaande bedrijventerrein en het huidige functioneren van dit bedrijventerrein, acht de gemeente het niet wenselijk de betreffende bedrijven weg te bestemmen of te verplaatsen.

Tabel 4.2 Overzicht bedrijven met een (potentieel) grote verkeersaantrekkende werking

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code (1993)	categorie SvB
Trawlerweg	2	Enper Giftwrap, drukkerij	22.22	3.2
Trawlerweg	8	Dijkshoorn BV, verhuisvervoer	60.24	3.2
Beugsloepweg	11	Groupex BV, goederenwegvervoer	60.24	3.2
Stoomloggerweg	3-5	Viking Transport	60.24	3.2
Kreekweg	80	van Gansewinkel, afvalbeheer	37.2	4.2
Zevenmanshaven	139	NU3 BV, kunstmestproductie	24.15	5.1
Heliniumweg	20	Struyk Verwo Infra	6311.2/51.53	5.2/3.1
Maassluisdijk	103	Oranje Recycling/Beelen	37.2	4.2
Koggehaven	24	Lensveld Shipping & Transport	60.24	3.2

Windturbines

In het westelijk deel van het plangebied, op het terrein van de RWZI, maakt dit bestemmingsplan twee windmolens mogelijk. Windmolens kunnen leiden tot hinder ter plaatse van omliggende functies. Zo kan de schaduw van de draaiende bladen van een windturbine op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden op een raam van een vertrek vallen en in het vertrek een hinderlijke wisseling van lichtsterkte veroorzaken. De mate van hinder wordt onder meer bepaald door de frequentie van passeren, door de blootstellingduur en door de intensiteit van de wisselingen in lichtsterkte. In het algemeen worden passeerfrequenties tussen 2,5 Hz en 14 Hz als hinderlijk ervaren en kan dit in sommige gevallen lichamelijke invloed hebben. De passeerfrequentie van de geplande windturbines zal in dit geval ruim onder de 2,5 Hz liggen. Het gaat om moderne windturbines met een relatief grote bedrijfstijd, wat inhoudt dat de ze zowel bij lage als bij hoge windsnelheden draaien. Hierdoor kan het zijn dat bij de woningen in de omgeving (twee woningen aan de Maassluisdijk) schaduwhinder optreedt. Ten behoeve van de melding Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) wordt door middel van een schaduwrapportage nagegaan in welke mate hiervan sprake zal zijn. Dit is afhankelijk van de oriëntatie van de ramen, de mate van afscherming (bijvoorbeeld bosschages tussen turbines en gebouw), het tijdstip waarop eventuele schaduwhinder optreedt en dergelijke. In een maatwerkvoorschrift kan worden geregeld dat de windturbines met een stilstandvoorziening moeten worden uitgevoerd om mogelijke overlast te voorkomen. In het verleden is gebleken dat windturbines in het geval van witte en gladde rotorbladen lichtschittering kunnen veroorzaken. Moderne windturbines worden momenteel allemaal standaard voorzien van een anti-reflectiecoating, waardoor dit probleem zich in de praktijk niet meer voordoet. In de navolgende sectorale paragrafen wordt onder andere ingegaan op de akoestische situatie en risicosituatie rondom de windturbines.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. Toekomstige bedrijven kunnen zich alleen binnen het gebied vestigen wanneer zij vallen binnen de algemene toelaatbaarheid, dan wel in het kader van een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat zij voldoen aan de gestelde voorwaarden.

4.4 Industrielawaai

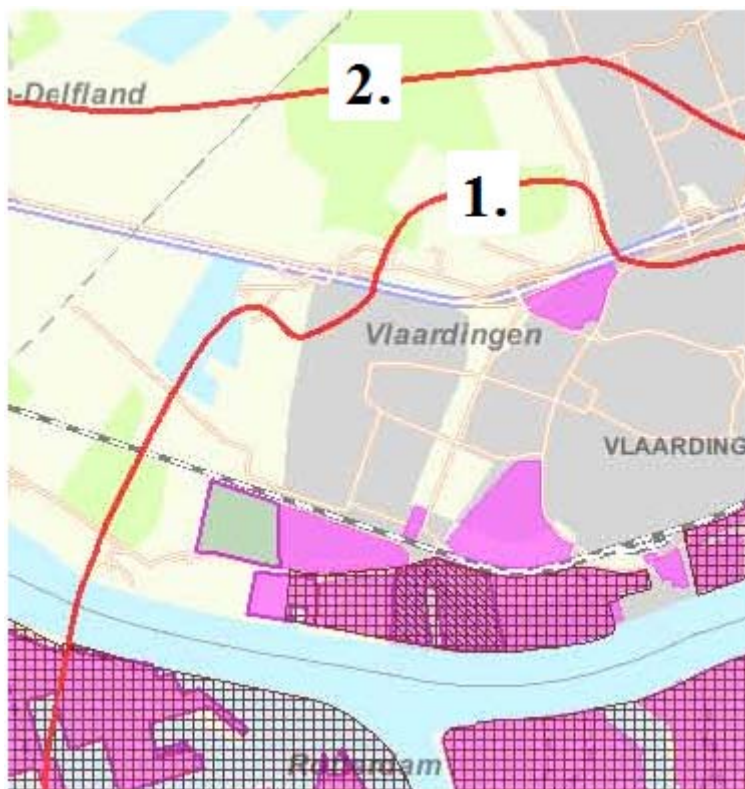
4.4.1 Toetsingskader

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. De bedoelde inrichtingen - vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd - zijn nader genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Rondom deze industrieterreinen dient een geluidszone te worden vastgesteld en vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

Een deel van het plangebied (vanaf de percelen rond de Zevenmanshaven tot aan de oostgrens) is onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Klein Vettoord. De begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is opgenomen op de plankaart. Voor Klein Vettoord en Vulcaanhaven samen is een geluidszone vastgesteld die ruim om het gezoneerde terrein ligt (zie figuur 4.2). Omdat de saneringsgrenswaarde van 55 dB(A) bij een deel van de woningen in Vlaardingen wordt overschreden is een saneringsprogramma vastgesteld om de geluidsbelasting in de woongebieden terug te dringen. Daarnaast ligt het gehele plangebied binnen de geluidszone van het industrieterrein Botlek-Pernis.



Figuur 4.2 Geluidszone Klein Vettoord en Vulcaanhaven (1)/geluidszone Botlek-Pernis (2) (bron: provincie Zuid-Holland)

Plansituatie

Gezoneerd industrieterrein

De grenzen van het gezoneerde terrein worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Noch binnen de grenzen van het gezoneerde terrein noch binnen de geluidszone worden in het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De grens van het gezoneerde terrein en de (buiten het plangebied gelegen) buitengrens van de geluidszone wijzigen niet ten opzichte van de vigerende situatie. Wanneer zich nieuwe bedrijven op het terrein willen vestigen, worden deze toegevoegd aan het geluidsbeheersmodel en wordt de geluidsbelasting als gevolg van de bedrijvigheid getoetst aan de geluidszone, saneringscontouren en de vastgestelde MTG-waarden.

Windturbines

Windturbines veroorzaken geluid dat hinder kan veroorzaken in de omgeving. In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) is een regeling voor windturbines opgenomen, waarbij een windnormcurve is opgesteld met voor iedere windsnelheid een maximale geluidsimmissiewaarde. Uit door LBP uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor de twee windturbines bij De Grote Lucht ter plaatse van de woningen aan de Maassluissedijk voldoet aan de geldende normen (zie bijlage 4).

Conclusie

Binnen het plangebied worden geen geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. De begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is vastgelegd op de plankaart. De buitengrens van de geluidszone, die in zijn geheel buiten het plangebied is gelegen, blijft ongewijzigd. De geluidszone van de Klein Vettoord en Vulcaanhaven en de geluidszone van Botlek-Pernis zijn – voor zover deze binnen het plangebied zijn gelegen – opgenomen op de plankaart.

De windturbines (die zijn gelegen buiten het gezoneerde industrieterrein) leiden niet tot onaanvaardbare geluidshinder ter plaatse van de woningen langs de Maassluissedijk.

4.5 Wegverkeerslawaaï

4.5.1 Normstelling en beleid

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging.

Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen aannemelijk te zijn dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van nieuwe woningen en andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde situaties is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan.

Reconstructiesituaties

Er is sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh, indien er fysieke wijzigingen aan een bestaande weg plaatsvinden en waarbij als gevolg van deze fysieke wijzigingen de geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt, waarbij opvulling tot 48 dB is toegestaan.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met 2 dB of meer, is sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wgh en dienen maatregelen te worden onderzocht om de geluidstoename te beperken tot 1 dB of minder. Hebben geluidsreducerende maatregelen onvoldoende effect of zijn deze ongewenst, dan kan door het bevoegd gezag, onder bepaalde voorwaarden, een hogere waarde worden vastgesteld met een toename van 2 tot 5 dB, met dien verstande dat deze de uiterste grenswaarde niet te boven mag gaan.

Gemeentelijk geluidsbeleid

Door de gemeente Vlaardingen wordt op dit moment geluidsbeleid opgesteld. In de ontwerpbeleidsregel zijn voorwaarden opgenomen voor het vaststellen van hogere waarden. De voorwaarden zijn afhankelijk van de vraag welke geluidsbron het betreft, of het om woningen dan wel om andere geluidsgevoelige bestemmingen gaat, of de geluidsgevoelige bestemming dan wel de geluidsbron het eerst aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidsgevoelige bestemmingen dan wel de geluidsbron wordt gerealiseerd. De voorwaarden zijn in de beleidsregel nader gespecificeerd.

4.5.2 Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen geluidsgevoelige bestemmingen. Wel bevinden zich langs de Maassluissedijk enkele woningen die geluidshinder ondervinden van de Maassluissedijk. De huidige geluidsbelasting als gevolg van de Maassluissedijk ter plaatse van de bestaande woningen bedraagt in de huidige situatie maximaal 56 tot 58 dB aan de zijde van de weg.

Plansituatie

Binnen het bestemmingsplan Maasoeverzone zijn geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen voorzien die in het kader van de Wgh akoestisch onderzoek vereisen. Wel wordt binnen delen van het plangebied de bestaande ontsluitingsstructuur gereconstrueerd. In de meeste gevallen liggen er geen geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van de te reconstrueren wegen. Uitzondering vormt de Maassluissedijk ter hoogte van de Koggehaven waar een nieuwe rotonde wordt gerealiseerd. Ter hoogte van dit te wijzigen weggedeelte bevinden zich twee geluidsgevoelige bestemmingen (woningen) binnen de geluidszone. De Wgh schrijft voor dat akoestisch onderzoek vereist is (ter hoogte van de te wijzigen weggedeelten) om te toetsen of er sprake is van zogenaamde 'reconstructiesituaties' en of voldaan wordt aan de wettelijke eisen.

Ingevolge de Wgh is voor deze voorgenomen wijzigingen een zogenaamd akoestisch reconstructieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Dit onderzoek geeft inzicht in de akoestische effecten van de voorgenomen wijzigingen aan de gevels van de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen langs de Maassluissedijk.

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de reconstructie van de Maassluissedijk voor onderzochte woningen een afname in de geluidsbelasting aan de gevels tot gevolg heeft (van 56-58 dB naar respectievelijk 54-56 dB). Dit betekent dat voor deze woningen geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wgh. De Wgh staat de wijziging van de Maassluissedijk niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Toetsingskader

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel Wet luchtkwaliteit (WIK) genoemd. De WIK bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. In tabel 4.3 is een overzicht opgenomen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zoals die gelden na het in werking treden van het NSL (op 1 augustus 2009). In bijlage 6 is nader ingegaan op het toetsingskader.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen WIK

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

4.6.2 Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

In en rond het plangebied is sprake van verschillende bronnen van luchtverontreiniging, te weten wegverkeer, bedrijvigheid en scheepvaartverkeer. Uit de resultaten van het luchtkwaliteitsonderzoek (zie bijlage 6) blijkt dat zowel binnen het plangebied als langs de ontsluitingswegen daarbuiten in de referentiesituatie ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Scheepvaartverkeer en industrie kunnen lokaal leiden tot verhoogde concentraties, maar zullen in geen geval leiden tot een overschrijding van grenswaarden.

Plansituatie

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige uitbreidingen of functiewijzigingen mogelijk. Uit de resultaten uit bijlage 6 blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de Maassluisdijk, de Deltaweg en de Marathonweg ruimschoots onder de grenswaarden liggen. Omdat in het bestemmingsplan nieuwe bedrijven die potentieel zeer veel goederenverkeer aantrekken worden uitgesloten, kan het plan mogelijk zelfs een positief effect hebben op de concentraties langs de ontsluitingswegen. Dit effect is echter lastig te kwantificeren.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

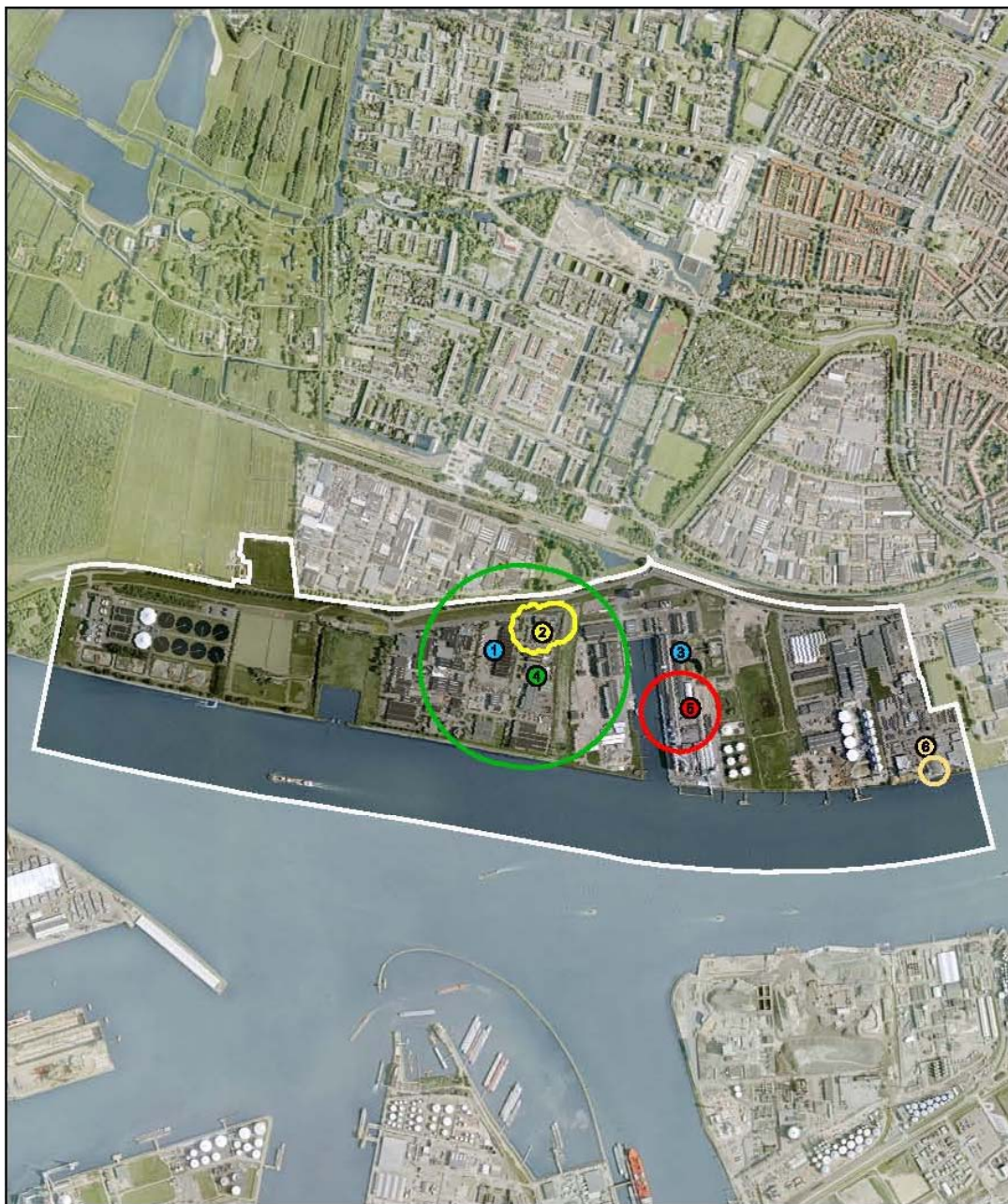
4.7 Externe veiligheid**4.7.1 Toetsingskader**

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken⁵ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Een uitgebreid overzicht van de geldende wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid is opgenomen in bijlage 7.

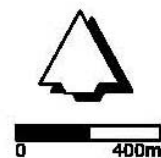


OTE1-fig

Figuur 4.3: Overzicht Bevi-inrichtingen

- 1 Acetra Logistic Solutions BV
- 2 Praxair BV
- 3 NU3
- 4 Chemicallënhandel HBV
- 5 Tessenderlo Chemie Rotterdam BV
- 6 Struyk Verwo Infra

○ PR 10^{-6} contour, indien (deels) buiten de inrichtingsgrenzen gelegen



4.7.2 Onderzoek en conclusie

Risicovolle inrichtingen

Referentiesituatie

Op basis van de provinciale risicokaart (zie ook Nederland.risicokaart.nl) en de externe veiligheidsvisie van de gemeente Vlaardingen (zie bijlage 8) is geïnventariseerd welke risicovolle inrichtingen zich binnen het plangebied bevinden. Deze bedrijven zijn opgenomen in tabel 4.4 (Bevi-inrichtingen) en tabel 4.5 (overige risicovolle inrichtingen).

Tabel 4.4 Overzicht Bevi-inrichtingen

bedrijf	adres	bijzonderheden
Acetra Logistic Solutions BV	Trawlerweg 22	opslag gevaarlijke stoffen, Brzo/Bevi
Praxair BV	Beugsloepweg 3	opslag gasflessen, Brzo/Bevi
NU3	Maassluissedijk 103	opslag kunstmeststoffen, Brzo/Bevi
Chemicaliënhandel HBV	Beugsloepweg 9	opslag gevaarlijke stoffen, Bevi
Tessengerlo Chemie Rotterdam BV	Maassluissedijk 130	opslag ammoniak, Bevi
Struyk Verwo Infra	Heliniumweg 20	opslag propaan (>40 m ³), Bevi

Tabel 4.5 Overzicht overige risicovolle inrichtingen

bedrijf	adres	bijzonderheden
RWZI	Maassluissedijk 175	opslag methanol
Van der Zouwen VOF	Stoomloggerweg 7	brandbare vloeistoffen en gasflessendepot
Gamma	Deltaweg 82	propaantank (< 40 m ³)
P.L. van Adrighem	Deltaweg 90	propaantank (< 40 m ³)
EMBS BV	Deltaweg 94	tankstation (geen lpg)

Ook buiten het plangebied bevinden zich verschillende inrichtingen die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn (met name aan de overzijde van de Nieuwe Maas), waaronder de raffinaderij van Shell (Vondelingenplaat).

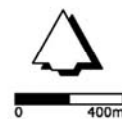
De risicokaart is niet op alle punten volledig en actueel. Struyk Verwo Infra in het zuidoosten van het plangebied is niet opgenomen op de risicokaart. De PR 10⁻⁶-contour van dit bedrijf ligt volgens de externe veiligheidsvisie van de gemeente Vlaardingen echter niet over de naastgelegen bedrijfsperven. Acetra Logistic Solutions BV heeft op de risicokaart nog een PR 10⁻⁶-contour buiten de inrichtingsgrenzen. Er loopt een nieuw revisievergunningstraject. Op grond van de QRA die in het kader van dat traject is ingediend blijft de PR 10⁻⁶-contour binnen de inrichtingsgrens. Ook van enkele andere bedrijven worden de PR 10⁻⁶-contouren momenteel aangepast. Op hoofdlijnen geeft de risicokaart echter een goed beeld van de aanwezige risicovolle inrichtingen. Figuur 4.3 geeft de ligging van de aanwezige Bevi-inrichtingen en hun PR 10⁻⁶-contouren weer (voor zover buiten de inrichtingsgrenzen gelegen). De PR 10⁻⁶-contouren van de inrichtingen aan de overzijde van de Nieuwe Maas (waaronder Shell Nederland) reiken niet tot over het plangebied Maasoeverzone.



OTE1-flg

Figuur 4.3: Overzicht Bevi-inrichtingen

- 1 Acetra Logistic Solutions BV
- 2 Praxair BV
- 3 NU3
- 4 Chemicaliënhandel HBV
- 5 Tessenderlo Chemie Rotterdam BV
- 6 Struyk Verwo Infra



○ PR 10^{-6} contour, indien (deels) buiten de inrichtingsgrenzen gelegen

Door de milieudienst DCMR is voor de gehele gemeente Vlaardingen een inventarisatie van Bevi-saneringssituaties uitgevoerd (zie bijlage 9). Volgens het Bevi is sprake van een saneringssituatie als een bedrijf dat nu onder de werkingssfeer van het Bevi valt, een PR 10^{-6} -contour kent waarbinnen kwetsbare objecten liggen. In de inventarisatie Bevi-saneringssituaties is voor de definitie van het begrip 'kwetsbaar object' aangesloten bij het Bevi, waarbij op een aantal onderdelen een eigen interpretatie wordt gehanteerd. Bij

beoordeling van de kwetsbaarheid van een gebouw is in het genoemde inventarisatierapport:

- geen onderscheid gemaakt tussen kantoorgebouwen en bedrijfsgebouwen; alle gebouwen waarin meer dan 50 personen aanwezig zijn, zijn aangemerkt als kwetsbaar;
- een bedrijfsverzamelgebouw beoordeeld als zijnde één gebouw;
- het hele gebouw beschouwd, ook als slechts een deel binnen de PR 10^{-6} -contour ligt.

In het voorliggende bestemmingsplan is de benadering uit het inventarisatierapport overgenomen.

Uit de onderzoeksgegevens blijkt dat binnen het plangebied Maasoeverzone alleen in het geval van Chemicaliënhandel HBV sprake is van een saneringssituatie. Op dit moment worden voorbereidingen getroffen voor een risicoberekening om de risicosituatie rondom deze inrichting gedetailleerd in beeld te brengen. Bij de vaststellingsfase van het bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de risicosituatie rondom deze inrichting.

In de eerder genoemde externe veiligheidsvisie voor de gemeente Vlaardingen wordt inzicht gegeven in het GR rondom de inrichtingen binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Uit de resultaten blijkt dat in de huidige situatie geen geval sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. In veel gevallen ligt het GR zelfs ver onder de oriënterende waarde. Voor nadere informatie over het GR rondom de inrichtingen wordt verwezen naar de genoemde Bevi-inventarisatie van DCMR.

Plansituatie

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe Bevi-inrichtingen rechtstreeks toe. Dergelijke inrichtingen kunnen zich alleen na planwijziging in het gebied vestigen (onder strikte voorwaarden).

De binnen het plangebied aanwezige Bevi-inrichtingen zijn op de plankaart en in de regels specifiek bestemd. Ook zijn de bijbehorende PR 10^{-6} -contouren op de plankaart opgenomen voor zover deze over bedrijfspercelen van derden (geen Bevi-inrichtingen zijnde) zijn gelegen. Dit is gebeurd op basis van de provinciale risicokaart, met uitzondering van de PR 10^{-6} -contour van Acetra Logistic Solutions BV. In het ontwerpbestemmingsplan zal voor een aantal bedrijven een geactualiseerde PR 10^{-6} -contour op de plankaart worden opgenomen.

Het bestemmingsplan sluit kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contouren van Bevi-inrichtingen uit. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten en uitbreiding van bestaande beperkt kwetsbare objecten (die zelf geen onderdeel zijn van een Bevi-inrichting) binnen de PR 10^{-6} -contouren zijn alleen mogelijk via een omgevingsvergunning. In dat kader moet worden aangetoond dat er gewichtige redenen zijn om de beperkt kwetsbare objecten te realiseren en dat het PR niet meer dan 10^{-5} bedraagt.

Naast de PR 10^{-6} -contouren moet er in het bestemmingsplan rekening worden gehouden met de invloedsgebieden voor het GR. De Koggehaven is gelegen binnen het invloedsgebied voor het GR van Acetra. De invulling van het gebied rond de Koggehaven zal leiden tot een toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee tot een toename van het GR. Uit de berekeningen zoals opgenomen in de externe veiligheidsvisie blijkt echter dat het GR ver onder de oriënterende waarde is gelegen. De uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan zal in geen geval leiden tot een overschrijding van deze oriënterende waarde. Aan het slot van deze paragraaf is een verantwoording van het GR opgenomen.

In het plangebied wordt ten westen van de Koggehaven een tweetal windturbines mogelijk gemaakt. Door Ecofys is een analyse van de risico's op de bestaande omgeving van de geplande windturbines gemaakt (zie bijlage 10). Als uitgangspunt voor de risicobenadering in deze situatie is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gehanteerd, conform de

aanbeveling in het Handboek Risicozonering Windturbines, februari 2005. Deze windturbines worden op zodanige afstand van de bedrijfspercelen rond de Koggehaven gerealiseerd, dat de PR 10^{-6} -contour maximaal 25 m over de bedrijfspercelen ligt. In de regels van het bestemmingsplan wordt aangesloten bij de aanpak rond Bevi-inrichtingen. Dit betekent dat binnen de PR 10^{-6} -contouren geen kwetsbare objecten mogelijk zijn. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten en uitbreiding van bestaande beperkt kwetsbare objecten van derden (die geen onderdeel zijn van een Bevi-inrichting) binnen de PR 10^{-6} -contouren zijn alleen mogelijk via omgevingsvergunning. In dat kader moet worden aangetoond dat er 'gewichtige redenen' zijn om de bedrijfsbebouwing te realiseren.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Referentiesituatie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water en door leidingen.

Transport over de weg

De Maassluisdijk is aangewezen als gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen (tussen de Marathonweg en de ontsluiting van de RWZI). Dat geldt ook voor de Deltaweg tot aan de Heliniumweg. Aangezien het alleen gaat om vervoer van en naar de risicovolle inrichtingen in het gebied, is het aantal transportbewegingen relatief beperkt. Uit de 'Inventarisatie externe veiligheid route gevaarlijke stoffen in Vlaardingen' (december 2006) blijkt dat de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg en het GR ligt onder de oriënterende waarde is gelegen.

Transport over het water

Ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Nieuwe Maas. Door de DCMR is het GR berekend, waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling van het gebied rond de Koggehaven. Uit de resultaten blijkt dat de oriëntatiewaarde ter hoogte van het plangebied wordt benaderd, maar niet overschreden. Voor de Fn-curve wordt verwezen naar het onderzoek van DCMR dat is opgenomen in bijlage 11.

In het (concept) Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) worden plasbrandaandachtsgebieden aangewezen. Volgens het ontwerpBasisnet water is het plasbrandaandachtsgebied gelegen binnen 40 m vanaf de kade. Op basis van het (concept)Btev moet in de toelichting bij het bestemmingsplan worden ingegaan op de mogelijkheden om de door het plan toegelaten ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden buiten die gebieden, gelet op de mogelijke effecten van een ongeval met zeer brandbare vloeistoffen. Daarnaast of in samenhang met deze afweging dient in ieder geval aandacht te worden besteed aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening en zelfredzaamheid mede in relatie tot effectreducerende maatregelen of brandvertragende maatregelen aan het gebouw).

De Provinciale Verordening Ruimte geeft aan dat voor gebieden waar zeeschepen aanmeren binnen 65 m van de kade geen bebouwing is toegestaan (in verband met plasbrandrisico's). Afwijking is mogelijk voor bebouwing in het gebied tussen 40 en 65 m vanaf de kade indien:

1. sprake is van groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang; én
2. de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond positief advies heeft uitgebracht.

Transport door leidingen

Binnen het plangebied liggen verschillende risicovolle leidingen. Op de uitsnede uit de risicokaart in figuur 4.4 is de indicatieve ligging van deze leidingen weergegeven (rood).



Figuur 4.4 Uitsnede risicokaart Zuid-Holland: leidingen

In tabel 4.6 is een overzicht opgenomen van de aanwezige leidingen en de aan te houden afstanden. Voor een toelichting op de begrippen toetsingsafstand, bebouwingsafstand en belemmeringen strook wordt verwezen naar bijlage 7.

Tabel 4.6 Leidingen en aan te houden afstandsmaten

soort leiding	diameter (inch)	druk (bar)	toetsingsafstand	bebouwingsafstand (m)		belemmeringenstrook (m)
DPO-leidingen (defensie)	12	80	35	16		4
				tot woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten categorie I	tot incidentele woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II	
gasleiding (W-537-29)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (W-537-29)	12	40	30	14	4	4
gasleiding (W-537-98)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (W-504-01)	12	40	30	14	4	4
gasleiding (W-504-01)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (W-504-92)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (W-504-93)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (W-504-94)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (A-517)	30	66	95	30	5	5

gasleiding (W-521-20)	6	40	20	4	4	4
gasleiding (W-521-32)	4	40	20	4	4	4
gasleiding (A-613)	16	80	55	20	5	5

De leidingen (inclusief de bijbehorende belemmeringsstrook aan weerszijden van de leiding) zijn opgenomen op de plankaart. In de regels is een beschermende regeling opgenomen.

De Circulaires 'Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen' en 'Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie' worden naar verwachting per 1 januari 2011 ingetrokken als gevolg van het in werking treden van de AMvB Buisleidingen. Dan wordt in aansluiting op het Bevi ook voor buisleidingen een systematiek met PR en GR geïntroduceerd.

Tabel 4.7 geeft een overzicht van de 1% en 100% letaliteitsgrens van de gasleidingen in het gebied. De 1% letaliteitsgrens komt overeen met het invloedsgebied voor het GR. Ontwikkelingen binnen de 100% letaliteitsgrens kunnen een relevante bijdrage leveren aan de hoogte van het GR.

Tabel 4.7 1% en 100% letaliteitsgrens gasleidingen

leidingnummer	druk (bar)	diameter (inch)	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
W-537-29	40	6	70	50
W-537-29	40	12	140	70
W-537-98	40	6	70	50
W-504-01	40	12	140	70
W-504-92	40	6	70	50
W-504-93	40	6	70	50
W-504-94	40	6	70	50
W-504-01	40	6	70	50
A-517	66	30	380	160
W-521-20	40	6	70	50
W-521-32	40	4	45	30
A-613	80	16	230	100

Door DCMR zijn berekeningen uitgevoerd om het GR langs de verschillende gasleidingen in beeld te brengen. Uit de resultaten blijkt dat voor de leiding A-613 het GR de oriënterende waarde nadert. Langs de overige leidingen ligt het GR (ruimschoots) onder de oriënterende waarde. Voor een gedetailleerd overzicht van de resultaten en de bijbehorende Fn-curves wordt verwezen naar het onderzoek van DCMR (zie bijlage 11).

Plansituatie

Bij de ontwikkeling van het gebied rond de Koggehaven dient rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maassluisdijk. Voor de Maassluisdijk is geen sprake van een PR 10^{-6} -contour. Het GR ligt in de huidige situatie ver onder de oriënterende waarde. Hoewel de uitvoering van het bestemmingsplan beperkte gevolgen kan

hebben voor de hoogte van het GR zal het plan in geen geval leiden tot een overschrijding van de oriënterende waarde. Bij de verantwoording van het GR wordt rekening gehouden met het vervoer over de Maassluisdijk.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas zijn aanzienlijk groter. In het bestemmingsplan wordt binnen een afstand van 40 m (plasbrandaandachtsgebied) van de oever geen nieuwbouw en/of uitbreiding van gebouwen mogelijk gemaakt.

Uit onderzoek blijkt dat in de referentiesituatie mogelijk reeds sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. Door de ontwikkeling van het gebied rond de Koggehaven zal het GR verder toenemen. In de verantwoording van het GR dient om deze reden aandacht te worden besteed aan deze risicobron.

De risicorelevante leidingen binnen het plangebied en in de omgeving daarvan bevinden zich allemaal op ruime afstand (> 500 m) van het gebied rond de Koggehaven. De invulling van het gebied zal dan ook geen relevante gevolgen hebben voor de risicosituatie rond de leidingen. In de berekeningen die zijn uitgevoerd door DCMR is echter wel rekening gehouden met de toekomstige invulling van dit deel van het plangebied.

Buiten het gebied rond de Koggehaven wordt er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied en daarmee tot een toename van het GR rond de aanwezige risicobronnen.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoordingsplicht van het GR houdt in dat inzicht moet worden gegeven in de hoogte van het GR en dat ook rekening moet worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) om advies gevraagd. Het advies is opgenomen in bijlage 17.

Omvang GR in huidige situatie

In de voorgaande paragraaf is ingegaan op de risicobronnen binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan:

- in de externe veiligheidsvisie voor de gemeente Vlaardingen wordt inzicht gegeven in het GR rondom de inrichtingen binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Uit de resultaten blijkt dat in geen geval sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde. In veel gevallen ligt het GR zelfs ver onder de oriënterende waarde;
- de Maassluisdijk is aangewezen als gemeentelijke route voor gevaarlijke stoffen (tussen de Marathonweg en de ontsluiting van de RWZI). Dat geldt ook voor de Deltaweg tot aan de Heliniumweg. Gezien de bebouwingsdichtheden langs de route ligt het GR naar verwachting ruimschoots onder de oriënterende waarde;
- ten zuiden van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Nieuwe Maas. Er is mogelijk sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde;
- binnen het plangebied liggen verschillende risicovolle leidingen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het gebied rond deze leidingen. Het GR is om deze reden niet berekend.

Gevolgen bestemmingsplan voor het GR

Het bestemmingsplan Maasoeverzone maakt ten opzichte van de op dit moment vigerende

bestemmingsplannen geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft daarmee geen gevolgen voor de hoogte van het GR. Het plangebied omvat de bestaande bedrijventerreinen binnen de Maasoeverzone. De komende jaren zullen verschillende braakliggende delen van het gebied worden ingevuld, waarvan de Koggehaven de meest omvangrijke ontwikkeling is. De betreffende percelen hebben in het vigerende bestemmingsplan ook reeds een bedrijfsbestemming.

Maatregelen ter beperking van het GR

Bronmaatregelen om het GR rondom de bovengenoemde risicobronnen te beperken zijn niet te treffen in het kader van onderhavige ruimtelijke procedure. In het bestemmingsplan zijn waar mogelijk wel op andere manieren maatregelen getroffen om risico's te beperken:

- kwetsbare objecten en nieuwbouw of uitbreiding van beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan binnen de PR 10^{-6} -contouren rondom de Bevi-inrichtingen;
- nieuwbouw of uitbreiding van gebouwen is niet toegestaan binnen het plasbrandaandachtsgebied langs de Nieuwe Maas (tot een afstand van 65 m vanaf de oever, behoudens omgevingsvergunning);
- in het hele plangebied worden geen zelfstandige kantoren toegestaan;
- de mogelijkheden voor (volumineuze) detailhandel zijn beperkt (geen nieuwvestiging).

Bestrijdbaarheid

In het advies van de VRR wordt ingegaan op de bereikbaarheid en de inzetbaarheid van middelen (onder andere de bluswatervoorziening).

De bereikbaarheid van het gebied is over het algemeen goed. In het advies van de VRR wordt de ontsluiting van 't Scheur als aandachtspunt benoemd. Geadviseerd wordt om een calamiteitenontsluiting te realiseren.

Langs de Deltaweg ligt een drinkwaterleiding met voldoende brandkranen. De primaire bluswatervoorziening aan de Heliniumweg en Kreekweg is matig. Een secundaire bluswatervoorziening in de vorm van open water is niet aanwezig. Verschillende bedrijven in het gebied hebben een eigen bluswatervoorziening. De primaire bluswatervoorziening van het bedrijventerrein 't Scheur is goed. Een secundaire bluswatervoorziening is hier niet aanwezig. Ten westen van het bedrijventerrein 't Scheur is op dit moment geen primaire bluswatervoorziening in de vorm van brandkranen aanwezig.

Zelfredzaamheid

In het bestemmingsplan worden woningen en functies waar kwetsbare groepen mensen verblijven (zoals kinderdagverblijven, verpleegtehuizen en scholen) niet toegestaan. In het advies van de VRR wordt een beschrijving gegeven van de verschillende maatgevende incidentscenario's en hoe deze zich verhouden tot de zelfredzaamheid van de aanwezigen binnen het gebied. Tevens wordt een aantal maatregelen beschreven om de zelfredzaamheid te vergroten, daarbij gaat het om maatregelen op gebouwniveau (maatregelen aan de gevels, ventilatiesystemen en oriëntatie van nooduitgangen), maatregelen om de ligging van buisleidingen te benadrukken en maatregelen op het gebied van voorlichting.

Afweging

Het bestemmingsplan Maasoeverzone is consoliderend van aard. De beperkte ontwikkeling die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt leiden niet tot nieuwe knelpunten op het gebied van externe veiligheid of de verslechtering van bestaande knelpunten. Voor zover mogelijk zijn in het bestemmingsplan maatregelen vastgelegd ter beperking van het GR. De beperkte ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, hebben niet tot

nauwelijks gevolgen voor de hoogte van het GR rondom de verschillende risicobronnen.

De zelfredzaamheid van de personen binnen het plangebied is over het algemeen voldoende. De meeste maatregelen om de zelfredzaamheid te vergroten dienen op gebouwniveau te worden getroffen en kunnen niet worden geborgd in het bestemmingsplan. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient hieraan aandacht te worden besteed. De VRR vraagt om de oriëntatie van nooduitgangen in het bestemmingsplan vast te leggen in een nadere eis. Aangezien in het plan geen hoofdeis is opgenomen (en dit ook niet mogelijk is/wenselijk is), kunnen op dit punt geen nadere eisen worden gesteld. Wel zal de gemeente (conform het advies van de VRR) de risicovolle leidingen binnen het gebied zichtbaar maken, waarschijnlijk door bebording. Dit wordt vastgelegd in de gemeentelijke externe veiligheidsvisie die momenteel wordt opgesteld. Daarnaast wordt een nieuwe ontsluitingsweg over de Scheurstrook mogelijk gemaakt, waardoor de bereikbaarheid van dit deel van het plangebied aanzienlijk wordt verbeterd. Dit heeft positieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid van een eventuele calamiteit.

Conclusie

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de regelgeving en het beleid over externe veiligheid. Het GR wordt aanvaardbaar geacht.

4.8 Kabels en leidingen

Wat betreft een beschrijving van de (risicovolle) leidingen in het gebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Binnen het plangebied ligt een rioolwaterpersleidingen die aansluit op de RWZI. Deze leiding heeft een diameter van 1.100 mm. De zakelijk rechtstrook bedraagt 5 m aan weerszijden van de leiding (gemeten vanaf de hartlijn van de leiding). Binnen de zakelijk rechtstrook is in beginsel geen bebouwing toegestaan. De zakelijk rechtstrook vormt het uitgangspunt voor de bestemmingslegging. De leidingen (inclusief de bijbehorende zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de leiding) worden opgenomen op de plankaart. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen.

4.9 Bodemkwaliteit

4.9.1 Toetsingskader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. In het algemeen wordt bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op de bestemming waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

4.9.2 Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

Als gevolg van huidige bedrijfsactiviteiten en activiteiten uit het verleden is de bodem binnen het plangebied lokaal verontreinigd. Uit de informatie op <http://www.bodemloket.nl> blijkt dat delen van het plangebied in het verleden reeds zijn gesaneerd. Andere delen zullen nog worden gesaneerd.

Plansituatie

Het aantal locaties waar in het plangebied een functiewijziging is voorzien, is beperkt. Voor de betreffende locaties dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. In bijlage 12 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde bodemonderzoeken.

Ter plaatse van de Koggehaven zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Daarbij zijn op het voormalig NAM-terrein verschillende olieverontreinigingen aangetroffen. Die verontreinigingen zijn inmiddels gesaneerd. De baggerspacielocatie aan de westzijde is voorzien van een leeflaag. Ook het noordelijke deel van de Koggehaven zal worden voorzien van een leeflaag. Ter plaatse van de nieuwe rotonde op de Maasluissedijk wordt een cunet gegraven. De vrijkomende grond wordt ontgraven en op basis van een partijkeuring zo veel mogelijk worden hergebruikt in het werk.

Conclusie

Voor alle locaties binnen het plangebied waar een functiewijziging of herinrichting plaatsvindt, is bodemonderzoek uitgevoerd. Waar nodig vindt sanering plaats of worden technische maatregelen getroffen om negatieve effecten te voorkomen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die negatieve effecten hebben op het duurzame waterbeheer. In het plangebied wordt het waterbeheer in het buitendijksgebied gevoerd door Rijkswaterstaat. Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het beheer van de primaire waterkering. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan is overleg te worden gevoerd met de waterbeheerders over de waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in de waterparagraaf.

In bijlage 13 is een overzicht opgenomen van het relevante beleid op Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4.10.2 Onderzoek en conclusie

Huidige situatie

Ligging en bestemming

Het plangebied ligt in het buitendijks gebied op de noordelijke Maasoever in Vlaardingen. De Deltaweg/Maassluisdijk vormt de noordelijke plangrens. Het gebied is bijna helemaal in gebruik als (havengerelateerde) industrie en het plangebied heeft grotendeels een bedrijfsbestemming.

Veiligheid en waterkeringen

Het havengebied is opgehoogd en verstevigd met gebiedsvreemd materiaal tot een maaiveldhoogte van minimaal NAP +3,5 m. Bij dit peil in de Nieuwe Maas treedt de Maeslantkering in werking. De primaire waterkering voldoet aan de overschrijdingsnorm $T=1.250$ jaar. De keurzone (kern- en beschermingszone) van deze waterkering vallen deels binnen het plangebied. De waterkering wordt beheerd door het Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt buitendijks en naast de aanwezige havens van de Nieuwe Waterweg komt er geen open water voor. De aanwezige havens staat in open verbinding met de Nieuwe Waterweg en worden beïnvloed door de werking van eb en vloed.

Afvalwater en riolering

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de afvalwaterzuiveringsinstallatie De Grootte Lucht. Het industrieterrein is voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Schoon water wordt geloosd op de Nieuwe Waterweg en de droogweerafvoer wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie De Grootte Lucht.

Waterkwaliteit en ecologie

Binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen of ecologische zones. Het water in de havens staat in open verbinding met de Nieuwe Waterweg. De waterkwaliteit laat te wensen over, met name als gevolg van bovenstroomse lozingen en het intensieve gebruik door scheepvaart en industrie.

Toekomstige situatie

Ontwikkelingen

De Koggehaven wordt aangepast. De netto-afname van het wateroppervlak bedraagt circa 1.100 m². Ter hoogte van de Koggehaven is op de Delflandse dijk een nieuwe verkeersaansluiting in de vorm van een nieuw aan te leggen rotonde gepland. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw en uitbreiding van gebouwen en andere bouwwerken.

Veiligheid en waterkeringen en waterkwantiteit

De nieuwe verkeersaansluiting valt binnen de kernzone van de primaire waterkering. Derhalve is voor de realisatie een vergunning noodzakelijk. De vergunning dient te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Ook voor diverse andere werken (waaronder bouwen) binnen de beschermingszone van de waterkering is een vergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland nodig.

In principe geldt voor diverse werken in buitendijkse gebied eveneens een vergunningplicht op basis van het Waterbesluit en de Waterregeling. Het deel van het plangebied gelegen binnen de oeverlijn is vrijgesteld van deze verplichting. Voor het deel van het plangebied gelegen in de Nieuwe Maas/Nieuwe Waterweg geldt wel de vergunningplicht van artikel 6 van het Waterbesluit en de Waterregeling. Daarnaast zullen activiteiten getoetst worden aan de Beleidslijn Grote Rivieren en aan nautische belangen.

Afvalwater en riolering

De Koggehaven blijft uiteraard ongerioleerd. Hemelwater dat op de nieuwe rotonde valt, zal oppervlakkig afstromen en infiltreren in de bodem. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden (voor benutting);
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterkwaliteit en ecologie

In het plangebied bevinden zich geen open waterlopen en het perceel grenst niet aan een nat natuurgebied. Bij eventuele toekomstige bouwplannen dienen duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast te worden (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Daarnaast wordt de voorkeursvolgorde van schoonhouden-scheiden-zuiveren gehanteerd.

Onderhoud waterlopen en natte natuur

Verder geldt dat voor werkzaamheden binnen de keurzone van de waterkering bij het Hoogheemraadschap van Delfland een vergunning dient te worden aangevraagd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De waterhuishoudkundig relevante ontwikkelingen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

Er wordt een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering opgenomen voor de gronden binnen de (binnenste) beschermingszone van de primaire waterkering.

4.11 Ecologie

4.11.1 Toetsingskader

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet (Ffw) van belang. De Natuurbeschermingswet 1998 is van belang voor de gebiedsbescherming. In bijlage 14 is nader ingegaan op de Ffw en de Natuurbeschermingswet 1998.

4.11.2 Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Ffw, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in het plangebied aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van en is ook niet nabij een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de PEHS, maar grenst wel aan de PEHS Nieuwe Waterweg (zie figuur 4.5). Indien er ontwikkelingen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben voor de nabijgelegen PEHS, zal voorafgaand aan de ontwikkelingen contact moeten worden opgenomen met de provincie Zuid-Holland over compensatiemogelijkheden en de exacte inrichtingseisen.



Figuur 4.5 Ligging plangebied ten opzichte van de PEHS (licht blauw)

Soortenbescherming

Het grootste deel van het plangebied is in gebruik als bedrijventerrein.

Het gebied rondom de Koggehaven gaat in de nabije toekomst getransformeerd worden naar bedrijventerrein. Het gaat om een braakliggend, reeds voorbelast terrein. Dit terrein is onderzocht op het voorkomen van de rugstreeppad.

Verder zijn er diverse veranderingen gepland in de verkeersstructuur in het plangebied en wordt de mogelijkheid geboden twee windturbines op te richten. Op enkele plekken moeten daarvoor bomen en struiken gekapt worden. Hier is nader onderzoek verricht naar het voorkomen van vleermuizen en broedvogels met vaste nesten.

Het voorkomen van soorten is bepaald aan de hand van verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) en een door Adviesbureau Mertens uitgevoerd ecologisch veldonderzoek naar vleermuizen, broedvogels met vaste nesten en rugstreeppad (zie bijlage 15).

Vaatplanten

Gezien de voorkomende biotopen in het plangebied, zijn groeiplaatsen van licht beschermde soorten als dotterbloem en zwanenbloem te verwachten in en nabij watergangen. Tevens is het mogelijk dat op de verruigde delen ook een licht beschermde soort als grote kaardenbol zijn groeiplaatsen heeft. Op basis van bekende verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen kan worden gesteld dat het plangebied geen zwaar beschermde soorten herbergt.

Vogels

In het opgaand groen binnen het plangebied (onder andere ter plaatse van de geplande infrastructuur en windturbines) kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben. De havens en watergangen kunnen leefgebied bieden aan verschillende watervogels zoals wilde eend, knobbelzwaan en grauwe gans. Nabij het plangebied zijn verder de volgende soorten waargenomen: aalscholver, fuut, krakeend en visdief. Mogelijk dat deze soorten ook gebruikmaken van het plangebied als onderdeel van hun leefgebied. Tijdens het veldonderzoek in 2010 zijn geen broedvogels met vaste nesten waargenomen.

Zoogdieren

De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) geeft aan dat soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis en rosse woelmuis voorkomen. Mogelijk maken deze soorten ook gebruik van het plangebied als onderdeel van hun leefgebied.

Ook zijn verschillende vleermuizen (alle zwaar beschermd) als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis te verwachten in het plangebied. Tijdens het veldonderzoek in 2010 zijn alleen foeragerende vleermuizen aangetroffen. Het plangebied is slechts marginaal foerageergebied voor vleermuizen. In het plangebied zijn geen vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen aangetroffen.

Amfibieën

Gezien de voorkomende biotopen zijn algemene soorten als bruine kikker, groene kikker en gewone pad te verwachten in het plangebied. Er komt volgens de verspreidingsgegevens van RAVON (2008) wel een zwaar beschermde soort voor binnen het betreffende kilometerhok. Het gaat hier om de zwaar beschermde rugstreeppad. Bij grondwerkzaamheden kan de rugstreeppad aangetrokken worden en het plangebied als winterverblijfplaats gaan gebruiken, zoals het terrein rondom de Koggehaven. Op het braakliggende/zandige terrein zijn regelmatig plassen te vinden; dit biotoop is ideaal voor de rugstreeppad om te verblijven en zich voort te planten. Het voorkomen van de rugstreeppad is tijdens het veldonderzoek in 2010 niet aangetoond.

Vissen

Gezien de voorkomende biotopen is het mogelijk dat de zwaar beschermde kleine modderkruiper gebruikmaakt van het water in het plangebied. Er zijn verder geen (zwaar) beschermde soorten te verwachten; daarvoor is het plangebied ongeschikt. Wel komen de volgende zeldzame (niet beschermd volgens Ffw) soorten voor in de Nieuwe Waterweg: zalm, zeeforel en zeepril.

Overige soorten

In het plangebied leven naar verwachting geen beschermde reptielen, insecten of andere soorten. Dergelijke soorten stellen bepaalde eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.8 staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.8 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Flora- en faunawet	tabel 1		dotterbloem, zwanenbloem en grote kaardenbol mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis en rosse woelmuis bruine kikker, groene kikker en gewone pad
ontheffingsregeling Flora- en faunawet	tabel 2		kleine modderkruiper
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	geen
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen (alleen foeragerend)
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	geen

Plansituatie

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden. De werkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten.

- Er zal geen ontheffing nodig zijn voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten.
- In het plangebied zijn geen broedvogels met vaste nesten waargenomen.
- Het plangebied heeft alleen een functie als marginaal foerageergebied voor vleermuizen. In het plangebied zijn geen vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen aangetroffen.
- Het voorkomen van de rugstreppad is niet aangetoond op de onderzochte locaties. Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is echter besloten om in het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe ontsluitingsweg over de Scheurstrook mogelijk te maken. De Scheurstrook is mogelijk onderdeel van het leefgebied van de rugstreppad. Indien de rugstreppad hier aanwezig blijkt te zijn en aangetast wordt door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.
- Indien in de toekomst werkzaamheden in en/of aan de watergangen worden voorzien, is nader onderzoek naar de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) noodzakelijk. Aantasting van de kleine modderkruiper tijdens werkzaamheden aan de watergangen dient voorkomen te worden door de soort voorafgaand aan de werkzaamheden te verplaatsen. Deze werkzaamheden kunnen zonder ontheffing uitgevoerd worden, indien de aannemer beschikt over een goedgekeurde gedragscode. Als dit niet het geval is, moet een ontheffing aangevraagd worden. Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal overtreding van de Ffw niet plaatsvinden. De Ffw zal in dat geval de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Conclusie

Wanneer rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden zoals beschreven in deze paragraaf, zijn er uit ecologisch oogpunt geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.12 Archeologie en cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In het beleid van de provincie wordt grote waarde gehecht aan de kartering en toekomstverkenning van de cultuurhistorische waarden in Zuid-Holland. Deze waarden, samengevat met de term Cultuurhistorische Hoofdstructuur, bestaan uit de nog aanwezige historisch-(steden)bouwkundige, historisch-landschappelijke en archeologische objecten, structuren en gebieden. Het doel van deze kartering en toekomstverkenning is het mogelijk maken van een integraal (dat wil zeggen in samenhang met overige beleidsvoornemens) en gebiedsgericht (dat wil zeggen gericht op de cultuurhistorische waarden en hun omgeving) monumentenbeleid.

Op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn zowel bekende archeologische waarden aangegeven als ook de gebieden met een zekere archeologische verwachting. Het gaat hierbij om de bekende terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde, die ook op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn opgenomen, alsmede de gebieden met een kans (variërend van zeer hoog tot laag) op het aantreffen van archeologische sporen.

4.12.2 Onderzoek en conclusie

Referentiesituatie

Archeologie

In bijlage 16 is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de archeologische waarden in en rond het plangebied. In de omgeving van het plangebied zijn sporen en vondsten uit alle archeologische perioden vanaf het Neolithicum aangetroffen. Ruwweg worden de archeologische lagen op een niveau van 2,5 m -NAP en dieper aangetroffen. Of deze lagen nog binnen het plangebied aanwezig zijn is onzeker, aangezien het voor lange tijd grotendeels buitendijks lag. Archeologische lagen kunnen hierdoor weggespoeld zijn. Gezien deze mogelijkheid geldt voor het voormalig buitendijkse gebied een middelhoge archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische waarden vanaf het Neolithicum.

De Maassluisdijk stamt uit de middeleeuwen. Het deel van deze dijk dat is gelegen tussen het plangebied en de stadskern van Vlaardingen is op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland omschreven als een historisch landschappelijk lijnelement van hoge waarde. Het is mogelijk dat de oorspronkelijke middeleeuwse dijk zich nog in de kern van de huidige dijk bevindt. In de dijk kunnen nog restanten aanwezig zijn van de daar gelegen kapel en van de Lucht. En onder de dijk kan het oorspronkelijke middeleeuwse landschap nog intact aanwezig zijn. De dijk heeft daarom een hoge archeologische verwachting op het aantreffen van waarden vanaf het neolithicum.

Een deel van het plangebied ligt ten noorden van de Maassluisdijk, in de Vergulde Hand West. Hier heeft al archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Voor dit deel is er een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische waarden.

Cultuurhistorie

Op 28 januari 2004 is het structuurplan 'project Rivierzone Vlaardingen' vastgesteld. Hierin wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het gebied. Eén van de drie hoofddoelstellingen betreft de bescherming en herwaardering van het cultuurhistorisch erfgoed in de Rivierzone. Uitgangspunt is dat over de hele linie in de planuitwerking de cultuurhistorische en archeologische waarden in een zorgvuldige afweging worden betrokken en zoveel mogelijk gerespecteerd. Het 'werkdocument cultuurhistorisch erfgoed' van 26 juni 2001 van het Project Rivierzone Vlaardingen vormt de basis voor dit structuurplan.

In het werkdocument zijn de beeldbepalende en monumentale gebouwen en installaties opgenomen. Voor het gebied van de Maasoeverzone geldt dat hier vooralsnog alleen sprake is van beeldbepalende elementen. Aan de hand van drie gebieden wordt specifiek ingegaan op de cultuurhistorische waarden van de Maasoeverzone.

Uitbreiding Vergulde Hand

Het nu nog onbebouwde deel achter de boerderij 'De Vergulde Hand' verandert van functie, echter een ruime zone langs de dijk zal onbebouwd blijven. Hiermee wordt beoogd het landschappelijke karakter te behouden en de boerderij een biotoop te geven waardoor het gave ensemble goed tot zijn recht komt. Ook wordt aansluiting gezocht op het Midden Delflandgebied. De boerderij met erfbebouwing kent een hoge beeldbepalende waarde, waardoor het in aanmerking komt om aangewezen te worden als gemeentelijk monument.

't Scheur

Ten westen van de Zevenmanshaven bevindt zich het gebied dat aangeduid wordt met 't Scheur en verder nog de rioolzuivering. In het werkdocument is vermeld dat hier nader onderzoek zou moeten plaatsvinden naar gebouwd erfgoed. Dit havengebied is voornamelijk ontwikkeld na de Tweede Wereldoorlog. Van de bebouwing die er staat is een gedeelte als beeldbepalend te beschouwen.

Deltagebied

Ten oosten van de Zevenmanshaven bevindt zich het Deltagebied. Ook hier is een aantal panden als beeldbepalend aan te merken. Nader onderzoek moet uitwijzen of één of enkele van deze panden in aanmerking komt voor de gemeentelijke monumentenstatus.

Plansituatie

Om de aanwezige en verwachte archeologische monumenten tegen vernietiging te behoeden, is in dit bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen. De Maassluissedijk heeft, vanwege de hoge archeologische verwachting, de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 (WR-A-1). Het gebied met een middelhoge archeologische verwachting krijgt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 (WR-A-2). Bescherming vindt plaats door middel van specifieke bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Voor projecten die een omvang van 100 m² of meer hebben is voorafgaand aan de activiteiten archeologisch onderzoek nodig. Projecten binnen WR-A-1 die de bodem minder diep dan 50 cm onder maaiveld verstoren en projecten binnen WR-A-2 die de bodem minder diep dan 5 m onder maaiveld verstoren zijn hiervan vrijgesteld.

Een viertal beeldbepalende panden heeft de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Op deze panden is een specifieke bouwregeling van toepassing.

Conclusie

Het gebieden met hoge dan wel middelhoge archeologische verwachting krijgen een toepasselijke dubbelbestemming. Op deze manier zijn de archeologische belangen gewaarborgd. Ook de cultuurhistorische belangen zijn voldoende gewaarborgd.

4.13 Samenvatting en conclusies

Milieusituatie en effecten

In dit hoofdstuk (tevens planMER) is de milieusituatie binnen het plangebied Maasoeverzone beschreven. Het bestemmingsplan is voor een groot deel consoliderend van aard. Wel zullen de komende jaren delen van het plangebied worden herontwikkeld. Waar relevant wordt ingegaan op de milieugevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Milieuzonering

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van een milieuzonering om milieuhinder al in het ruimtelijke spoor zo veel mogelijk te beperken. Bij de milieuzonering is rekening gehouden met zowel bestaande als geprojecteerde woningen in de omgeving van het plangebied. Afhankelijk van de afstand van de bedrijfspercelen tot omliggende woningen zijn bedrijfsactiviteiten toelaatbaar uit minimaal categorie 2 (lichte bedrijvigheid) en maximaal categorie 5.1 (relatief zware bedrijvigheid). Bedrijven die potentieel zeer veel goederenverkeer aantrekken zijn in het bestemmingsplan uitgesloten. Bestaande bedrijven die niet binnen de algemene toelaatbaarheid vallen worden mogelijk gemaakt met een specifieke maatbestemming.

Windmolens

In het westelijk deel van het plangebied, op het terrein van de RWZI, maakt dit bestemmingsplan twee windmolens mogelijk. Windmolens kunnen leiden tot hinder ter plaatse van omliggende functies. Daarbij zijn met name geluid, externe veiligheid en schaduwhinder van belang. Wat geluid en externe veiligheid betreft is er geen sprake van knelpunten. Via de melding in het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) wordt eventuele schaduwhinder gereguleerd.

Industrielawaai

Een deel van het plangebied is onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Klein Vettoord. De begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is opgenomen op de plankaart. Voor Klein Vettoord en Vulcaanhaven samen is een geluidszone vastgesteld die ruim om het gezoneerde terrein ligt. Daarnaast ligt het gehele plangebied binnen de geluidszone van het industrieterrein Botlek-Pernis. Het bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige objecten mogelijk.

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied vinden de komende jaren diverse wijzigingen in de ontsluitingsstructuur plaats. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de reconstructie van de Maassluisdijk voor onderzochte woningen een afname in de geluidsbelasting aan de gevels tot gevolg heeft. Dit betekent dat voor deze woningen geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wgh.

Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige uitbreidingen of functiewijzigingen mogelijk. Het plan zal dan ook geen relevante gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Omdat in het bestemmingsplan nieuwe bedrijven die potentieel zeer veel goederenverkeer aantrekken worden uitgesloten, kan het plan mogelijk zelfs een positief effect hebben op de concentraties langs de ontsluitingswegen. Uit het onderzoek blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs de ontsluitende wegen ruimschoots onder de grenswaarden liggen. De Wik staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Externe veiligheid

In en rondom het plangebied bevinden zich verschillende risicovolle inrichtingen. Daarnaast vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het water en door buisleidingen. In de paragraaf externe veiligheid is ingegaan op de risicosituatie rond deze risicobronnen. In het bestemmingsplan zijn waar nodig maatregelen getroffen om risico's te beperken. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de regelgeving en het beleid over externe veiligheid. Het GR wordt aanvaardbaar geacht.

Bodem en water

Voor alle locaties binnen het plangebied waar een functiewijziging of herinrichting plaatsvindt, is bodemonderzoek uitgevoerd. Waar nodig vindt sanering plaats of worden technische maatregelen getroffen om negatieve effecten te voorkomen.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De waterhuishoudkundig relevante ontwikkelingen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer. Er wordt een dubbelbestemming Waterstaat opgenomen voor de gronden binnen de (binnenste) beschermingszone van de primaire waterkering.

Ecologie

In dit bestemmingsplan is een beschrijving opgenomen van de natuurwaarden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Negatieve effecten op beschermde natuurgebieden, zoals Natura 2000 en PEHS, kunnen worden uitgesloten.

Het plangebied zelf heeft alleen een functie als marginaal foerageergebied voor vleermuizen. In het plangebied zijn geen vaste rust-, verblijfs- en voortplantingsplaatsen van vleermuizen aangetroffen. In het plangebied zijn geen broedvogels met vaste nesten waargenomen. Het voorkomen van de rugstreeppad is niet aangetoond op de onderzochte locaties. Indien in de toekomst werkzaamheden in en/of aan de watergangen worden voorzien, is nader onderzoek naar de kleine modderkruiper (tabel 2-soort) noodzakelijk, eventuele werkzaamheden kunnen echter zonder ontheffing worden uitgevoerd als men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Gezien voorgaande staan de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ffw de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Archeologie en cultuurhistorie

In het bestemmingsplan is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de archeologische en cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied. Het gebieden met hoge dan wel middelhoge archeologische verwachting krijgen een toepasselijke dubbelbestemming. Een viertal beeldbepalende panden heeft de aanduiding 'karakteristiek'. Op deze panden is een specifieke bouwregeling van toepassing. Op deze manier zijn de archeologische en cultuurhistorische belangen gewaarborgd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de uitvoering van het bestemmingsplan Maasoeverzone mogelijk is binnen de geldende (milieu)wet- en regelgeving.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de uitgangspunten voor het plangebied. Om deze waarden te kunnen waarmaken dienen deze (voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk) juridisch doorvertaald te worden. Het aangewezen planlogische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de uitgangspunten vertaald zullen worden in het later op te stellen bestemmingsplan. Het betreft een opzet die nog niet volledig is.

In het algemeen kan worden gesteld dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt gestreefd naar bescherming en versterking van de aanwezige kwaliteiten aan de ene kant en naar voldoende flexibiliteit aan de andere kant. Voorkomen moet worden dat voor ruimtelijk aanvaardbare bouw- of andere initiatieven een afwijkingsprocedure dan wel een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan moet worden doorlopen. Het zoveel mogelijk voorkomen van binnenplanse afwijkingsbepalingen bevordert daarbij de rechtszekerheid. Het kan echter toch wenselijk zijn om enkele bouw- en/of gebruiksmogelijkheden op te nemen in de vorm van binnenplanse afwijkingsbevoegdheden, zodat er een extra toetsingsmoment is.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de kaart worden alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen (zie ook uitsnede). Uitgangspunt daarbij is dat de kaart zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. In de regels zijn ook afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden en aanlegregels opgenomen.

5.2 Opzet regels

De regels zijn gestructureerd in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. De algemene regels zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel.

5.3 Bestemmingen

In deze paragraaf is een beschrijving gegeven van de bestemmingen in het gebied.

Enkelbestemmingen

Bedrijf

De bedrijfspercelen zijn bestemd tot Bedrijf. De toelaatbare bedrijven zijn gekoppeld aan de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. De maximaal toelaatbare milieucategorie is op de plankaart aangegeven. Bedrijven uit een hogere milieucategorie en bedrijven die niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (zoals de bouwmarkten, het tuincentrum (met winkelondersteunde horeca), de kringloopwinkel en het dierentehuis) zijn voorzien van een toepasselijke aanduiding. Dit betreft een aantal bestaande bedrijven, maar ook een aantal bedrijven waarvoor een afzonderlijke planologische procedure zal zijn afgerond, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bedrijven uit een hogere milieucategorie en voor bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein', mits deze naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de specifieke aanduidingen, indien het betreffende bedrijf is opgeheven.

De maximaal toelaatbare bouwhoogte en het maximumbebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven.

Nieuwvestiging van bedrijven met verkeersindex 3G (zie de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein') is uitgesloten. Wel is een afwijkingsbevoegdheid voor deze bedrijven opgenomen. Voorwaarde is dat de Marathonweg is gereconstrueerd, door middel van een tunnel onder het spoor, verbreding naar 2x2 rijstroken en opheffing van gelijkvloerse kruisingen.

De bestaande Bevi-inrichtingen zijn aangeduid met de aanduiding 'risicovolle inrichting'. Binnen de PR 10⁻⁶-contouren gelden beperkingen voor naastgelegen bedrijven. De betreffende gronden zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi'. Op deze gronden zijn kwetsbare objecten niet toegestaan. Ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten geldt dat uitsluitend de bestaande beperkt kwetsbare objecten direct zijn toegestaan. Voor uitbreiding of nieuwbouw van bestaande beperkt kwetsbare objecten is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Nieuwe Bevi-inrichtingen worden - onder bepaalde voorwaarden - uitsluitend toegestaan via een wijzigingsbevoegdheid. Er is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'risicovolle inrichting' en de bijbehorende aanduiding 'veiligheidszone-bevi' van de plankaart te verwijderen, indien de betreffende Bevi-inrichting is opgeheven.

Vestiging van geluidshinderlijke inrichtingen is mogelijk op de gronden waar milieucategorie 4.1 en hoger is toegestaan. De grens van het gezoneerd industrieterrein is op de plankaart aangegeven.

De beoogde windturbines (inclusief een deel van draaicirkel) zijn eveneens bestemd tot Bedrijf, en voorzien van de aanduiding 'windturbine'. Op de gronden met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-windturbine' gelden dezelfde beperkingen als op de gronden met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-bevi'.

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Groen

Deze bestemming is toegekend aan enkele structurele groenstroken. Onderhoudswegen zijn toegestaan.

Op een locatie ten oosten van de Koggehaven wordt een kunstwerk met een maximale bouwhoogte van 20 m toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van groen-1' opgenomen.

De beoogde windturbines vallen met hun draaicirkel gedeeltelijk in de bestemming Groen. Hiervoor is de aanduiding 'windturbine' opgenomen.

Verkeer

De ontsluitingswegen zijn bestemd tot Verkeer. Er is een specifieke aanduiding opgenomen voor een standplaats voor de verkoop van patat en snacks op de hoek van de Trawlerweg/Kotterstraat.

Water

De Nieuwe Waterweg, de Koggehaven en de Zevenmanshaven zijn bestemd tot Water. de havens en een strook in de Nieuwe Waterweg zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf', omdat hier bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

De beoogde windturbines vallen met hun draaicirkel gedeeltelijk in de bestemming Water. Hiervoor is de aanduiding 'windturbine' opgenomen.

Dubbelbestemmingen

In het plan is gewerkt met diverse dubbelbestemmingen. Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen geldt zowel het artikel dat betrekking heeft op de dubbelbestemming als het artikel dat betrekking heeft op een daarmee samenvallende enkelbestemming. De verhouding tussen beide is in het artikel dat betrekking heeft op de dubbelbestemming weergegeven.

Leiding - Gas - 1, Leiding - Gas - 2, Leiding - Gas - 3, Leiding - Gas - 4, Leiding - Gas -5, Leiding - Olie, Leiding - Riool

De aanwezige planologische relevante leidingen (inclusief belemmerde strook dan wel zakelijk rechtstrook) zijn voorzien van een toepasselijke dubbelbestemming. Op deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen - op enkele uitzonderingen na - uitsluitend met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag worden gebouwd. De leidingbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad. Voor diverse werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde de leidingen met de dubbelbestemming Leiding - Gas - 4 en de dubbelbestemming Leiding - Olie te kunnen verleggen, vanwege de verlenging van Marathonweg. De betreffende stroken hebben de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied'.

Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2

De gebieden met een hoge respectievelijk middelhoge archeologische verwachting zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 1 respectievelijk Waarde - Archeologie - 2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen slechts onder voorwaarden worden gebouwd. Daarnaast geldt voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht.

Waterstaat - Waterkering

De gronden binnen de (binnenste) beschermingszone van de primaire waterkering zijn voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Op deze gronden mogen ten behoeve van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen mogen - op enkele uitzonderingen na - uitsluitend bij een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag worden gebouwd. De waterkeringsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is voor het grootste deel conserverend. De te ontwikkelen gebieden betreffen hier de Zevenmanshaven en de Koggehaven. De ontwikkeling van de Zevenmanshaven betreft een particuliere exploitatie. Voor de ontwikkeling van de Koggehaven is een grondexploitatie opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. De opbrengstzijde laat zien dat niet voldoende omzet gehaald kan worden met de uitgifte van gronden. Aanvullend hierop is voorzien in subsidiëring door zowel het Rijk als de provincie Zuid-Holland. De gemeente draagt zelf ook bij. Hiertoe is een voorziening getroffen en overdracht uit de reserves. De infrastructurele ingrepen binnen het plangebied ten behoeve van een verbeterde ontsluitingsstructuur, zoals de parallelweg in het plangebied, zullen vanuit de algemene middelen worden gedekt. Er zijn hierdoor geen omstandigheden bekend die erop wijzen dat de economische uitvoerbaarheid daarvan niet zou kunnen worden gewaarborgd.

Er is geen reden een exploitatieplan vast te stellen. Een kostenverhaal van de binnen het plangebied te realiseren infrastructuur is op grond van de zogenaamde 'veegwet', waarin onder andere een aanpassing van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, artikel 9.1.20 is geregeld, niet mogelijk. De bouw mogelijkheden die er zijn, waren ook al op grond van de oude bestemmingsplannen mogelijk en worden met het nieuwe bestemmingsplan niet uitgebreid.

6.2 Inspraak en overleg

Er wordt een informatiebijeenkomst voor bedrijven gehouden in de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden. De reacties zijn opgenomen in bijlage 17. De reacties zijn hieronder beantwoord.

1. VROM-Inspectie

Nationaal belang 02: Verbetering basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Er is een nieuwe berekening uitgevoerd om het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas in beeld te brengen, waarbij rekening is gehouden met de ontwikkeling van het gebied rond de Koggehaven. De resultaten en conclusies zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In de plantoelichting (paragraaf 4.7) is nader ingegaan op het groepsrisico langs de leidingen, mede aan de hand van de overlegreactie van de Gasunie. Voor alle gasleidingen in het gebied zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en door buisleidingen is aangevuld. In het kader van het overleg ex 3.1.1 Bro is advies gevraagd en ontvangen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Dit advies is verwerkt.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid – EV*Risicovolle inrichtingen*

De PR 10^{-6} -contour van Acetra Logistic Solutions BV ligt volgens de meest recente QRA niet buiten de grenzen van de inrichting en wordt om deze reden niet opgenomen op de plankaart. Voor het bedrijf Chemicaliënhandel HBV is op dit moment nog geen geactualiseerde PR 10^{-6} -contour vastgesteld, dus wordt voornamelijk uitgegaan van de bestaande gegevens.

In de aangepaste plantoelichting is aangegeven hoe het bevoegd gezag invulling zal geven aan het begrip 'gewichtige redenen'.

Chemicaliënhandel HBV

Zoals hierboven is aangegeven, is er voor dit bedrijf op dit moment nog geen geactualiseerde PR 10^{-6} -contour vastgesteld en wordt in het ontwerpbestemmingsplan uitgegaan van de huidige gegevens. Bij de vaststellingsfase van het bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de risicosituatie rondom deze inrichting. Daarbij wordt aangetoond dat er ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico vanwege risicovolle inrichtingen is aangevuld. In het kader van het overleg ex 3.1.1 Bro is advies gevraagd en ontvangen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Dit advies is verwerkt.

Nationaal belang 09: Milieukwaliteit en externe veiligheid – Geluid

In paragraaf 4.5 van de aangepaste plantoelichting is ingegaan op het Actieplan Geluid 2009-2013.

Nationaal belang 10: Hoofdwatersystemen*Nautische belangen*

Ontwerpen van gebouwen nabij de rivieroever zullen vroegtijdig worden voorgelegd aan de nautisch beheerder van de vaarweg.

Waterkwantiteit en waterkwaliteit

Paragraaf 4.10 is aangevuld ten aanzien van de onderwerpen voorkeursvolgorde voor waterkwantiteit, voorkeursvolgorde voor waterkwaliteit en afvoer van (huishoudelijk) afvalwater.

Waterberging

Het is economisch noodzakelijk om zoveel mogelijk bedrijventerrein te kunnen uitgeven. Vergroting van de Koggehaven is om die reden niet mogelijk.

In het vigerende bestemmingsplan 'Het Scheur' is de Koggehaven 'wegbestemd'. Het Scheur is een 'droog bedrijventerrein'. Met uitzondering van de NAM-haven (nu Koggehaven geheten) waren er geen havengebonden activiteiten. Vanwege de excentrische ligging ten opzichte van de (gemeentelijke) havens en de geringe omvang is deze (particuliere) haven niet van belang voor de havenactiviteiten in Vlaardingen. In het nieuwe bestemmingsplan Maasoeverzone wordt de haven nu formeel bestemd tot Water.

Voor het buitendijksgebied is de Beleidslijn ruimte voor de rivier en de opvolger hiervan Beleidslijn grote rivieren van belang. Het plangebied valt binnen de zogenaamde artikel 2a Wbr-gebieden (nu Waterbesluit), zoals deze in het vigerende Besluit rijksrivieren zijn vastgelegd. Dit zijn gebieden die weliswaar deel uitmaken van het rivierbed, maar waar geen vergunningplicht inzake de Wbr op rust. Deze gebieden zijn uitgesloten van de toetsing aan de Beleidslijn grote rivieren.

Waterwet

In paragraaf 4.10 zijn de verwijzing naar de relevante regelgeving op het gebied van water en de tekst over de vergunningplicht geactualiseerd.

De gevraagde aanvulling van hoofdstuk 5 van de plantoelichting ten aanzien van de vergunningplicht/toetsing van nieuwe bedrijfsactiviteiten in de Nieuwe Waterweg is opgenomen in paragraaf 4.10.

Regels

De bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen is aangevuld met 'onderhoudswegen'.

Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed

Voor het viertal beeldbepalende objecten aan de Maassluisdijk 103 is een passende regeling aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Overige kwaliteitsopmerkingen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Het is geen wettelijke verplichting om voorontwerpbestemmingsplannen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> te publiceren. Er is nog geen beveiligde omgeving om dit te doen. Zodra dit wel het geval is, zal de gemeente ook voorontwerpbestemmingsplannen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> publiceren.

Voor het Lever Fabergéterrein (dat buiten het plangebied is gelegen) wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. In dat kader wordt aandacht besteed aan de relevante omgevingsaspecten. Bij de milieuzonering in het bestemmingsplan Maasoeverzone is alvast rekening gehouden met een toekomstige transformatie van het Lever Fabergéterrein om toekomstige knelpunten in de afstemming tussen bedrijven en woningen te voorkomen.

2. Provincie Zuid-Holland

Water

In bijlage 13 van de aangepaste plantoelichting is aandacht besteed aan het provinciale waterplan 2010-2015.

De begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is aangepast aan de gegevens van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Artikel 15 lid 15.3 is aangevuld met de bedoelde adviesverplichting.

Kantoren

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen zelfstandige kantoren mogelijk, maar uitsluitend bedrijfskantoren. Een regionaal afgestemd kantorenprogramma is hiervoor niet nodig.

Economische Zaken

Perifere detailhandel

Het beleid voor de Rivierzone is in navolging van het project ROM Rijnmond, naast het versterken van de economie, gericht op verbetering van de leefbaarheid. Enerzijds gaat het daarbij om een verbetering van de milieukwaliteit – en dan vooral van industrielawaai – voor bestaande woningen. Anderzijds is van belang dat ook voor woningen – ondanks de hoge milieubelasting in het gebied – een goed leefklimaat kan worden gewaarborgd. Hieronder wordt een voldoende milieukwaliteit verstaan zonder dat het goed functioneren van de bedrijven in de omgeving onevenredig wordt belemmerd. Op grond van het Structuurplan Rivierzone is het mogelijk een klein deel van de Zevenmanshaven te herontwikkelen naar detailhandel. De zichtlocatie aan de Deltaweg heeft geen enkele relatie met het water en is voor watergebonden bedrijven niet interessant om zich hier te vestigen. Door de ontwikkeling naar detailhandel ontstaat er een representatieve zone langs de Deltaweg om de achtergelegen bedrijven met tankopslag e.d. aan het zicht te onttrekken. Nog belangrijker is het feit dat door de komst van detailhandel in deze zone de milieubelasting in het gebied vermindert, waardoor er een verbetering van de leefbaarheid optreedt voor de bestaande woningen in de omgeving. De nu gevestigde perifere detailhandel is allemaal gerealiseerd met een artikel 19, lid 1 WRO-procedure. De betreffende strook is nu volgebouwd en is er geen reden meer om in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen op te nemen. Artikel 4 lid 3.4.2 is daarom vervallen.

Hoogst mogelijke milieucategorie

In het bestemmingsplan is een toelichting opgenomen op de milieuzonering binnen het plangebied. Daarbij is aangesloten bij de systematiek uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Voor de bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking is vanwege de verkeerssituatie in en rond het plangebied een specifieke regeling opgenomen.

Milieu

PR- en GR-situatie per inrichting

Figuur 4.3 geeft een overzicht van de ligging van de PR 10^{-6} -contouren van de relevante risicovolle inrichtingen binnen het plangebied. Voor het groepsrisico wordt verwezen naar de risico-inventarisatie die onderdeel uitmaakt van de concept Externe Veiligheidsvisie Vlaardingen. Deze visie is als bijlage 8 bij de plantoelichting toegevoegd.

PR niet buiten de weg/GR onder de oriëntatiewaarde

De conclusies voor de route gevaarlijke stoffen zijn gebaseerd op het DCMR-rapport 'Inventarisatie externe veiligheid route gevaarlijke stoffen in Vlaardingen' (december 2006). Dit is in de aangepaste plantoelichting vermeld.

Hoogte GR bij vervoer over water

Door de DCMR worden nieuwe berekeningen uitgevoerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water. De resultaten zijn opgenomen in de aangepaste plantoelichting.

Artikel 11 Verordening Ruimte (Veiligheidszone oevers Nieuwe Maas en Nieuwe Waterweg)
De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast (bestaande dan wel reeds vergunde bebouwing uitgezonderd).

3. Hoogheemraadschap van Delfland

Waterkeringen

De begrenzing van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is aangepast.

Rioolwaterpersleiding

De ligging van de rioolwaterpersleidingen is waar nodig aangepast.

4. Gasunie

Verbeelding

De betreffende gastransportleidingen zijn toegevoegd op de plankaart.

Toelichting

Tabel 4.6 is aangevuld met de betreffende gastransportleidingen.

De term 'zakelijk rechtstrook' is vervangen door de term 'belemmeringenstrook'.

De betreffende letaliteitsgrenzen zijn toegevoegd aan paragraaf 4.7.2.

Planregels

Voor gastransportleiding W-521-32 is een nieuw artikel opgenomen.

De leidingnummers van de verschillende leidingen worden niet op de verbeelding en/of in de regels weergegeven, aangezien de geldende standaard (SVBP 2008) hiervoor geen ruimte biedt.

Toekomstige verlegging

Voor de beoogde verlegging van gasleiding A-613 (en naastgelegen olieleiding) in verband met de reconstructie van de Marathonweg (voor zover voorzien in het plangebied) is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd. Uit overleg tussen de gemeente en de Gasunie in het najaar van 2010 is gebleken dat verlegging van gasleiding A-517 vooralsnog niet aan de orde is.

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**Advies**

Het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond is als bijlage 11 bij de plantoelichting toegevoegd. In de verantwoording van het groepsrisico is aangegeven op welke wijze in het plan wordt omgegaan met de punten uit het advies van de Veiligheidsregio.

6. Kamer van Koophandel Rotterdam**Industriële bedrijventerreinen**

Hiervan nemen wij kennis.

Ontsluiting bedrijventerrein

Er is gekozen voor een tweede ontsluiting van 't Scheur op de Maassluisdijk. Het bestemmingsplan maakt deze ook mogelijk. De tekst in paragraaf 3.3 is verduidelijkt.

Zelfstandige kantoren

Het bestemmingsplan maakt geen zelfstandige kantoren mogelijk. Kantoren dienen altijd functioneel aan de bedrijven te zijn gekoppeld. Zie artikel 3 lid 3.1 in combinatie met artikel 3 lid 3.3. onder h. Wel kan het zo zijn dat de kantoorroimten in afzonderlijke gebouwen worden gerealiseerd. Voor die gevallen bevat het bestemmingsplan aparte bouwregels.



regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Maasoeverzone van de gemeente Vlaardingen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0622.0208bpMaas2009-0210 met de bijbehorende regels.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.7 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.8 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.9 bestaande beperkt kwetsbare objecten

beperkt kwetsbare objecten die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 Bevi-inrichtingen

bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.13 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.

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwvlak

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

1.17 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.

1.18 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.19 detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

1.20 gebouw

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

1.21 geluidszone - industrie

een geluidszone zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.22 gezoneerd industrieterrein

terrein waarop bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, zijn toegelaten, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.24 beperkt kwetsbare objecten

- a. kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.500 m² of minder;
- b. bedrijfsgebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, waar doorgaans 50 personen of minder verblijven.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit.

1.25 kwetsbare objecten

- a. kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m²;
- b. bedrijfsgebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, waar meerdere dagen per week meer dan 50 personen een groot deel van de dag verblijven.

Objecten die onderdeel uitmaken van een Bevi-inrichting maken hiervan geen onderdeel uit.

1.26 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.27 peil

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

1.28 Wgh-inrichtingen

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.29 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 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.

2.3 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 inhoud van een bouwwerk

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

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 3.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 4.2': bedrijven uit ten hoogste categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf ten hoogste categorie 5.1': bedrijven uit ten hoogste categorie 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- g. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1', 'specifieke vorm van bedrijf - 3', 'specifieke vorm van bedrijf - 4' en 'specifieke vorm van bedrijf - 5': tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein':

aanduiding	SBI-code 2003	SBI-code 2008	uit ten hoogste milieucategorie
specifieke vorm van bedrijf - 1	9001	3700	5.1
specifieke vorm van bedrijf - 3	371	383201	5.1
specifieke vorm van bedrijf - 4	2415	2015	5.1
specifieke vorm van bedrijf - 5	6311.2	52241	5.2

- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': tevens een dierentehuis;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7': tevens een kraam/stalletje voor ambulante detailhandel;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens detailhandel in volumineuze goederen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'horeca': tevens winkelondersteunende horeca met een

- bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 210 m²;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van lpg, met daarbij behorende andere detailhandel en een autowasstraat;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': tevens een windturbine met een vermogen van ten hoogste 4 MW;
- o. bijbehorende voorzieningen, zoals toegangswegen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen, geen kantoorgebouwen zijnde, en overkappingen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de bouwhoogte van kantoorgebouwen bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c bedraagt de bouwhoogte van kantoorgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte kantoorgebouwen (m)' ten hoogste de aangegeven bouwhoogte;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak van het bouwperceel; indien geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, bedraagt de totale oppervlakte van gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak ten hoogste 80% van het bouwvlak van het bouwperceel;
- f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van ten minste 3 m;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag de bestaande bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet worden gewijzigd;
- h. in aanvulling op het bovenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de afdekking van gebouwen en kapvorm/nokrichting niet mag worden gewijzigd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. de bouwhoogte van kranen en tanks bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximum bouwhoogte kranen en tanks (m)' aangegeven bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

1.	erfafscheidingen en vrijstaande reclamezuilen	2,5 m;
2.	lichtmasten	15 m;
3.	vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van telecommunicatie, niet zijnde schotelantennes en zonder techniek kast	15 m;
4.	antenne-installaties die op bouwwerken worden geplaatst, niet zijnde schotelantennes	5 m;
5.	van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m;

- c. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de hoogte van windturbines ter plaatse van de aanduiding 'windturbines' ten hoogste 80 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- b. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' en ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- c. beperkt kwetsbare objecten zijn, met uitzondering van bestaande beperkt kwetsbare objecten, niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' en ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine';
- d. Wgh-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gezoneerd industrieterrein';
- e. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- f. bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn aangeduid met verkeersindex 3G zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6';
- g. op onbebouwde gronden is opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 10 m niet toegestaan;
- h. per bedrijf is kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte niet toegestaan; kantoorvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² per bedrijf is in geen geval toegestaan;
- i. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Omgevingsvergunning afwijken Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;
- b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd.

3.4.2 Omgevingsvergunning beperkt kwetsbare objecten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.3 onder c, indien sprake is van gewichtige redenen en het plaatsgebonden risico ter plaatse niet meer bedraagt dan 10⁻⁵.

3.4.3 Omgevingsvergunning bedrijven met verkeersindex 3G

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.3 onder f, indien reconstructie van de Marathonweg heeft plaatsgevonden door middel van:

- a. ondertunneling van het spoor;
- b. verbreding naar 2 x 2 rijstroken;
- c. opheffing van de gelijkvloerse kruisingen.

3.4.4 Omgevingsvergunning afwijken bouwgrens

Het bevoegd gezag kan op de gronden gelegen tussen 40 en 65 m vanaf de oever van de Nieuw Maas/Nieuwe Waterweg bij omgevingsvergunning afwijken van de aangegeven bouwgrens, indien:

- a. er sprake is van groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang; én
- b. de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond positief advies heeft uitgebracht.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijzigingsbevoegdheid nieuwe Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat Bevi-inrichtingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of - indien van toepassing - de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Bevi jo artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, is gelegen:
 1. binnen het bouwperceel van de Bevi-inrichting;
 2. op gronden met de bestemming Verkeer, Groen of Water;
- b. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting.

3.5.2 Wijzigingsbevoegdheid bestaande Bevi-inrichtingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het verwijderen van de aanduiding 'risicovolle inrichting' en de bij de betreffende Bevi-inrichting behorende aanduiding 'veiligheidszone - bevi', indien de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse is opgeheven;
- b. het verkleinen van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', indien:
 1. een verkleinde PR 10^{-6} -contour is opgenomen in een onherroepelijke milieuvergunning voor de betreffende Bevi-inrichting; of
 2. door veranderingen in wet- en regelgeving de betreffende PR 10^{-6} -contour kleiner is geworden.

3.5.3 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduidingen

Burgemeester en wethouders kunnen de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 1' tot en met 'specifieke vorm van bedrijf - 6' verwijderen, indien de betreffende inrichting ter plaatse is opgeheven.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en water;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. perceelontsluitingen;
- d. onderhoudswegen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-1': tevens een kunstwerk;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': tevens een windturbine met een vermogen van ten hoogste 4 MW.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b bedraagt de bouwhoogte van het kunstwerk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen' ten hoogste 30 m.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-1': tevens een kraam/stalletje voor ambulante detailhandel;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-1' tevens een kraam/stalletje met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 9 m.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens voor bedrijfsactiviteiten voor zover uitgevoerd door bedrijven toegestaan binnen de aangrenzende bouwpercelen met de bestemming 'Bedrijf';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': tevens een windturbine met een vermogen van ten hoogste 4 MW.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 7 Leiding - Gas - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 4 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 7.2 onder b. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 7.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 7.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 8 Leiding - Gas - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 6 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 8.2 onder b. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 8.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

8.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

Artikel 9 Leiding - Gas - 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.2 onder b. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 9.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

9.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

Artikel 10 Leiding - Gas - 4

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 16 inch en een druk van ten hoogste 80 bar.

10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 10.2 onder b. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 4 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

10.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 10.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

10.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

10.5 Wijzigingsbevoegdheid verleggen gasleiding

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' de bestemming Leiding - Gas - 4 verwijderen, indien de betreffende leiding ter plaatse is opgeheven.

Artikel 11 Leiding - Gas - 5

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas - 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 30 inch en een druk van ten hoogste 66 bar.

11.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 11.2 onder b. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming(en) behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas - 5 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

11.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 11.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

11.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 11.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

Artikel 12 Leiding - Olie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een olietransportleiding met een diameter van ten hoogste 324 mm en een druk van ten hoogste 80 bar.

12.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 12.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Olie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

12.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 12.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

12.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 12.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

12.5 Wijzigingsbevoegdheid verleggen olieleiding

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' de bestemming Leiding - Olie verwijderen, indien de betreffende leiding ter plaatse is opgeheven.

Artikel 13 Leiding - Riool

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een rioolleiding.

13.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 13.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

13.4.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 13.3 bedoeld;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

13.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 13.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de leiding(en).

Artikel 14 Waarde - Archeologie - 1

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad;
- d. voor zover het bouwen ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – kan leiden tot schade aan de betrokken archeologisch waarden kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden. Deze voorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
- e. het bepaalde onder b t/m d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

14.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen van bos of boomgaard of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het op een grotere diepte dan 50 cm aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 14.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

14.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 14.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – worden gebouwd, indien de betrokken archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet worden geschaad;
- d. voor zover het bouwen ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – kan leiden tot schade aan de betrokken archeologisch waarden kan het bevoegd gezag voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden. Deze voorschriften zijn gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.
- e. het bepaalde onder b t/m d is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 5 m kan worden geplaatst.

15.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 5 m, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen met meer dan 5 m;
- c. het op een grotere diepte dan 5 m aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 15.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 15.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen.

15.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 15.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 2 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de waterkering.

16.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 9 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 16.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het waterkeringsbelang door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Antidubbelregel

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 18 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van hoofdstuk 2, paragraaf 5 van de bouwverordening Vlaardingen zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer, brandblusvoorzieningen;
- b. brandweeringang;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

20.2 Wijziging in verband met verleggen leidingen

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-2' de bestemmingen Leiding - Gas - 4 en/of Leiding - Olie toevoegen, indien verlegging van de huidige gas- en/of olieleiding noodzakelijk is vanwege reconstructie van de Marathonweg en voor zover verlegging uit externe veiligheids oogpunt aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregel

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, 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;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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;
- d. dit lid onder a 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 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Maasoeverzone'.



bijlage
bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan 'Maasoeverzone' van de gemeente Vlaardingen

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

-	niet van toepassing of niet relevant	u	uur
<	kleiner dan	d	dag
>	groter	w	week
=	gelijk aan	j	jaar
cat.	categorie	B	bodemverontreiniging
e.d.	en dergelijke	C	continu
kl.	klasse	D	divers
n.e.g.	niet elders genoemd	L	luchtverontreiniging
o.c.	opslagcapaciteit	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
p.c.	productiecapaciteit	R	risico (Besluit externe veiligheid in- richtingen mogelijk van toepassing)
p.o.	productieoppervlak	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
b.o.	bedrijfsoppervlak		
v.c.	verwerkingscapaciteit		

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	0	Tuinbouw:							
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
014	3	- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G
014	5	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G
152	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1.000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:							
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
1541	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
1542	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1543	0	Margarinefabrieken:							
1543	1	- p.c. < 250.000 ton/jaar	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1543	2	- p.c. >= 250.000 ton/jaar	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:							
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 ton/uur	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	2	- geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >= 20 ton/uur	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1551	4	- melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 ton/jaar	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1551	5	- overige zuivelproductenfabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1561	0	Meelfabrieken:							
1561	1	- p.c. >= 500 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1561	2	- p.c. < 500 ton/uur	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1562	0	Zetmeelfabrieken:							
1562	1	- p.c. < 10 ton/uur	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1562	2	- p.c. >= 10 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1571	0	Veevoerfabrieken:							
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit < 10 ton/uur water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) capaciteit >= 10 ton/uur water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 ton/uur	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 ton/uur	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1581	2	- v.c. >= 2.500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1583	0	Suikerfabrieken:							
1583	1	- v.c. < 2.500 ton/jaar	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1583	2	- v.c. >= 2.500 ton/jaar	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	1	- cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	4	- suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1	- p.c. < 5.000 ton/jaar	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1592	2	- p.c. >= 5.000 ton/jaar	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1593	t/m								
1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
16	-	VERWERKING VAN TABAK							
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50	0	50	3.1	1 G
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G
2112	2	- p.c. 3 - 15 ton/uur	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G
2112	3	- p.c. ≥ 15 ton/uur	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
2121.2	2	- p.c. ≥ 3 ton/uur	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:							
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 ton/dag lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2413	0	Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2413	2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
2414.1	A0	Organische chemische grondstoffenfabrieken:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2414.1	A1	- niet vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2414.1	A2	- vallend onder 'post-Seveso-richtlijn'	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
2414.1	B0	Methanolfabrieken:							
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetische):							
2414.2	1	- p.c. < 50.000 ton/jaar	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 ton/jaar	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2416		Kunstharsenfabrieken en dergelijke	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:							
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2441	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
2466	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeroppervlak < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1	1 G
2512	2	- vloeroppervlak >= 100 m ²	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 ton/jaar	30	30	100	30	100	3.2	1 G
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 ton/jaar	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	100	30	300	4.2	1 G
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
2612		Glas-in-loodzetterij	10	30	30	10	30	2	1 G
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2651	0	Cementfabrieken:							
2651	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
2651	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G
2652	0	Kalkfabrieken:							
2652	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2652	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2653	0	Gipsfabrieken:							
2653	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
2653	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 ton/dag	10	100	300	30	300	4.2	2 G
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 ton/dag	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1	- p.c. < 100.000 ton/jaar	10	50	100	30	100	3.2	2 G
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1	- p.c. < 100 ton/uur	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 ton/uur	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1	- p.c. < 100 ton/dag	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 ton/dag	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1	1 G
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 ton/jaar	10	100	300		10	300	4.2	1 G
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 ton/jaar	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2682	A1	- p.c. < 100 ton/uur	300	100	100		30	300	4.2	3 G
2682	A2	- p.c. >= 100 ton/uur	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):								
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 ton/jaar	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G
2682	D1	- asfaltcentrales: p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
271	1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	700	500	700		200 R	700	5.2	2 G
271	2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
272	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500		30	500	5.1	2 G
272	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000	Z	50 R	1000	5.3	3 G
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:								
273	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300		30	300	4.2	2 G
273	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	Z	50 R	700	5.2	3 G
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
274	A1	- p.c. < 1.000 ton/jaar	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G
274	A2	- p.c. >= 1.000 ton/jaar	200	300	700	Z	50 R	700	5.2	2 G
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen en dergelijke:								
274	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
274	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000	Z	100 R	1000	5.3	3 G
2751, 2752	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:								
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:								
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 ton/jaar	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 ton/jaar	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G
28	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/ TRANSPORTMIDDELEN)								
281	0	Constructiewerkplaatsen:								
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2	2 G
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50		10	50	3.1	1 G
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200		30	200	4.1	2 G
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300	Z	30	300	4.2	3 G
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2821	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	300		30 R	300	4.2	2 G
2821	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z	50 R	500	5.1	3 G
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200	4.1	2 G
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200	4.1	1 G
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	50	30	100		30	100	D 3.2	2 G
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m ²	30	30	50		10	50	D 3.1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	30	30	100	50	100	3.2	2 G
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1	- p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1	2 G
287	A2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	500	Z 30	500	5.1	3 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1	1 G

29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
29	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	300 D	4.2	3 G
29	4	- reparatie van machines en apparaten	30	30	50	30	50	3.1	1 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN							
321 323	t/m	Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke	30	0	30	0	30	2	1 G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
341	1	- p.o. < 10.000 m ²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G
341	2	- p.o. >= 10.000 m ²	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
351	4	- metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
351	5	- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50	30	50	3.1	2 G
3511		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10	10	30	2	1 G
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10 C	10	10	1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100	10	100	3.2	2 G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m ² ; b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	10	50	3.1	2 G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m ²	0	10	30	10	30	2	1 G
453	1	Bouwinstallatie algemeen	10	10	30	30	30	2	1 G
453	2	Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuiterij	50	30	50	30	50	3.1	1 G
453	3	Elektrotechnische installatie	10	10	30	10	30	2	1 G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
501, 502, 504	Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
502	Groothandel in vrachtauto's (inclusief import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G
5020.4	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P
503, 504	Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P

51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
5121	1	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G
5122		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G
5134		Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G
5135		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G
5136		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G
5137		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G
5138, 5139		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G
514		Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:							
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P
5151.1	2	- kolenterminal, opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:							
5151.2	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10	10	1	1 G
5151.2	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m ³	10	0	10	10	30	2	1 G
5151.2	5	- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m ³	30	0	30	50	50	3.1	1 G
5151.2	6	- o.c. > 1.000 m ³ , < 100.000 m ³	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
5151.2	7	- o.c. >= 100.000 m ³	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, LPG (in tanks)):							
5151.2	1	- bovengronds, < 2 m ³	0	0	0	30	30	2	1 G
5151.2	2	- bovengronds, 2 - 8 m ³	10	0	0	50 R	50	3.1	1 G
5151.2	3	- bovengronds, 8 - 80 m ³	10	0	10	100 R	100	3.2	1 G
5151.2	4	- bovengronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	300 R	300	4.2	2 G
5151.2	5	- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10	50 R	50	3.1	1G G
5151.2	6	- ondergronds, 80 - 250 m ³	30	0	30	200 R	200	4.1	2 G
5151.2	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen							
5151.2	7	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10	10	1	1 G
5151.2	8	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30 R	30	2	1 G
5151.2	9	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	30	0	30	500 R	500	5.1	2 G
5151.2	10	Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50	50	3.1	1 G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:							

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES VERKEER	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
5152.1	1	- opslag oppervlak < 2.000 m ²	30	300	300		10	300	4.2	3 G
5152.1	2	- opslag oppervlak >= 2.000 m ²	50	500	700	Z	10	700	5.2	3 G
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50		10	50	3.1	2 G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30		10	30	2	1 G
5153.4	4	Zand en grind:								
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100		0	100	3.2	2 G
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0	30	2	1 G
5154	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50		10	50	3.1	2 G
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0	30	2	1 G
5155	0	Groothandel in chemische producten								
5155	1	- algemeen	50	10	30		100 R	100 D	3.2	2 G
5155.2	0	Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30		30 R	30	2	1 G
5155.2	0	Bestrijdingsmiddelen in emballage of gasflessen								
5155.2	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0		10	10	1	1 G
5155.2	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0		30 R	30	2	1 G
5155.2	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau	0	0	0		500 R	500	5.1	1 G
5156		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	2 G
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100		30	100	3.2	2 G
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100		10	100 D	3.2	2 G
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50		10	50	3.1	2 G
5162	0	Groothandel in machines en apparaten:								
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2	2 G
5162	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1	2 G
5162	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m ²	0	10	30		0	30	2	1 G
517		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en	0	0	30		0	30	2	2 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
725	A	Onderhoud en reparatie computers en kantoor machines	0	0	10	0	10	1	1 P
72	B	Switchhouses/dataverkeercentrales	0	0	30 C	0	30	2	1 P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10	0	10	1	2 P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:							
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P
9002.1	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50	10	50	3.1	2 G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G
9002.2	A3	- verwerking radioactief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:							
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jaar	300	100	50	10	300	4.2	2 G
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jaar	700	300	100	30	700	5.2	2 G
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100	10	100	3.2	2 G
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jaar	200	200	100	30	200	4.1	3 G
9002.2	C5	- gft in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G

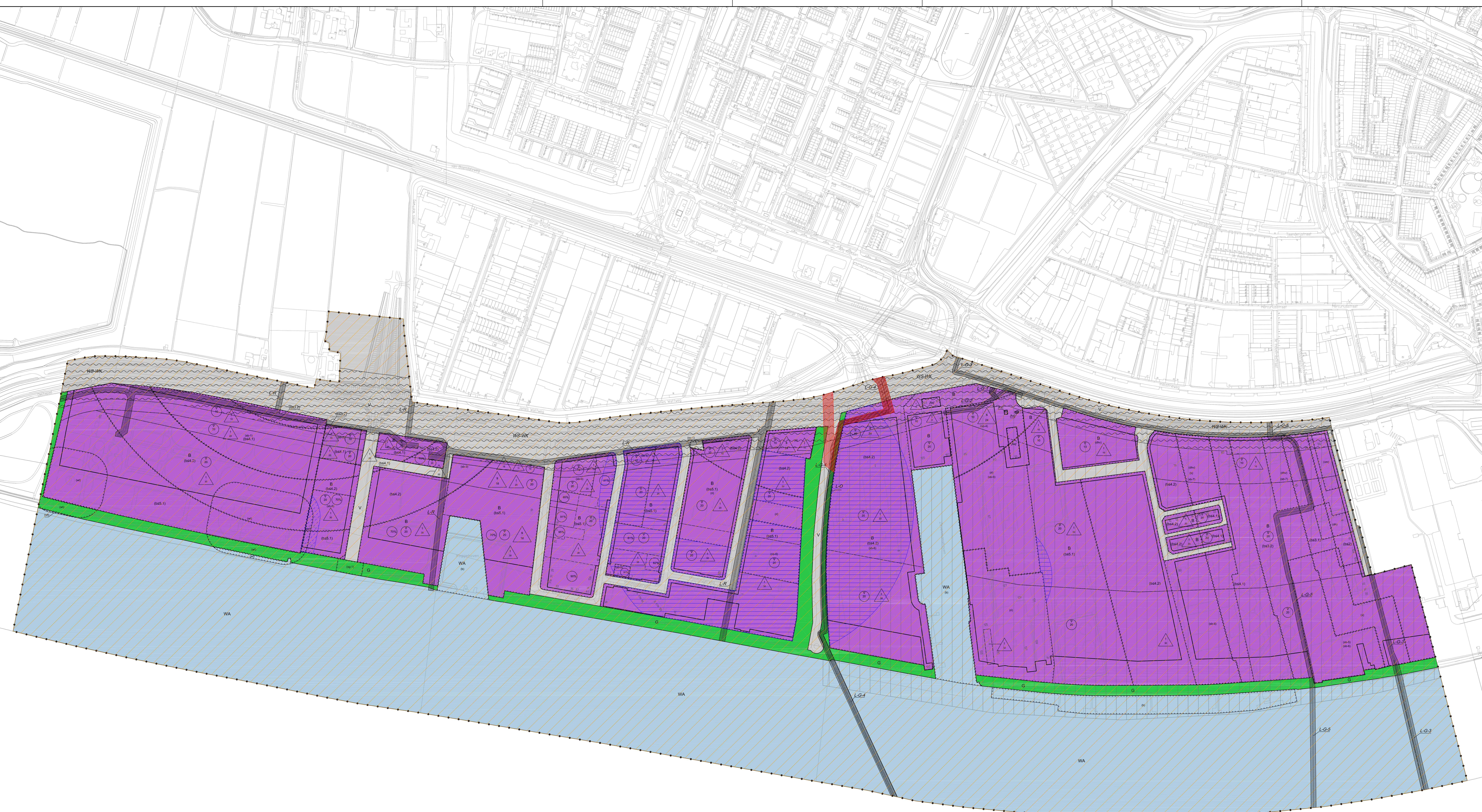
SBI 93/SvB b ex.o
okt. 2007

Eindnoten

1. Het REO geeft echter zelf aan niet te adviseren over winkeloppervlaktes onder de 2.000 m².
2. Nu afwijkingsprocedure (via omgevingsvergunning).
3. Dit staat in de brief van 22 augustus 2007 (kenmerk SR/2007/8604) van de Stuurgroep REO aan het college van burgemeester en wethouders van Vlaardingen.
4. Met de afkorting mer wordt milieueffectrapportage bedoeld (procedure, instrument). MER is de afkorting voor het rapport zelf.
5. Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.




verbeelding



- PLANGEBIED**
- plangebied
- BESTEMMINGEN**
- B Bedrijf
 - G Groen
 - V Verkeer
 - WA Water
- DUBBELBESTEMMINGEN**
- L-G-1 Leiding - Gas - 1
 - L-G-2 Leiding - Gas - 2
 - L-G-3 Leiding - Gas - 3
 - L-G-4 Leiding - Gas - 4
 - L-G-5 Leiding - Gas - 5
 - L-O Leiding - Olie
 - L-R Leiding - Riol
 - WA-A1 Waarde - Archeologie - 1 (zie blad 2)
 - WA-A2 Waarde - Archeologie - 2 (zie blad 2)
 - WS-WK Waterstaat - Waterkering
- GEBIEDSAANDUIDINGEN**
- geluidszone - industrie
 - gezoneerd industrieterrein
 - veiligheidszone - bevl
 - veiligheidszone - windturbine
 - wro-zone - wijzigingsgebied - 1
 - wro-zone - wijzigingsgebied - 2
- FUNCTIEAANDUIDINGEN**
- (B) bedrijf
 - (B2) bedrijf tot en met categorie 2
 - (B3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
 - (B3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
 - (B4.1) bedrijf tot en met categorie 4.1
 - (B4.2) bedrijf tot en met categorie 4.2
 - (B5.1) bedrijf tot en met categorie 5.1
 - (H) detailhandel
 - (Hv) detailhandel volumineus
 - (H) horeca
 - (I) risicovolle inrichting
 - (Iv) verkoopruimte motorbrandstoffen zonder lpg
 - (Bb-1) specifieke vorm van bedrijf - 1
 - (Bb-2) specifieke vorm van bedrijf - 2
 - (Bb-3) specifieke vorm van bedrijf - 3
 - (Bb-4) specifieke vorm van bedrijf - 4
 - (Bb-5) specifieke vorm van bedrijf - 5
 - (Bb-6) specifieke vorm van bedrijf - 6
 - (Bb-7) specifieke vorm van bedrijf - 7
 - (Bv-1) specifieke vorm van groen - 1
 - (Vv-1) specifieke vorm van verkeer - 1
 - (W) windturbine
- BOUWVLAK**
- bouwvlak
- BOUWAANDUIDINGEN**
- karakteristiek
- MAATVOERINGSANDUIDINGEN**
- maatvoeringgrens
 - 70% maximum bebouwingspercentage (%)
 - 20 maximale bouwhoogte (m)
 - 24 maximum bouwhoogte kantoorgebouwen (m)
 - 30 maximum bouwhoogte kranen en tanks (m)
- FIGUREN**
- hartlijn leiding - gas
 - hartlijn leiding - olie
 - hartlijn leiding - riool
 - hartlijn leiding - water
- VERKLARINGEN**
- kadastrale en topografische gegevens



PLANGEBIED


 plangebied

DUBBELBESTEMMINGEN

 Waarde - Archeologie - 1

 Waarde - Archeologie - 2

VERKLARINGEN

 kadastrale en topografische gegevens

gemeente		Vlaardingen		 noordpijl
bestemmingsplan		Maasoeverzone		
identificatie	planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:5000
NL.IMRO.0622.0208bpMaas2009-0210	13-04-2010	concept	afmeting	: 840x420
	20-05-2010	voorontwerp	bladnummer	: 2
projectnummer	17-12-2010	ontwerp	aantal bladen	: 2
260,14325,00		vastgesteld	bestand	: 0UP9-bp7
	postbus 150 3000 AD Rotterdam 010-4130620	info@rboi.nl www.rboi.nl	referte getekend	: Ir R.A.Sips : L.D