



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse (ontwerp)



Maart 2013

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse (ontwerp)

Ontwerp :

Vastgesteld door
de gemeenteraad : bij besluit nr.
Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding.

Nieuw-Mathenesse

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Relatie met milieueffectrapport	6
1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	8
2.1 Ontstaansgeschiedenis	8
2.2 Ruimtelijke beschrijving	10
2.3 Verkeerskundige beschrijving	11
2.4 Functionele beschrijving	12
2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	21
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	26
4.1 Milieueffectrapport	26
4.2 Waterparagraaf	26
4.3 Bodem	27
4.4 Flora en fauna	28
4.5 Externe veiligheid	29
4.6 Geluid	34
4.7 Luchtkwaliteit	39
4.8 Milieuhinder bedrijvigheid	40
4.9 Verkeer	44
4.10 Energie en duurzaamheid	44
4.11 Archeologie	46
4.12 Kabels en leidingen	48
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	49
5.1 Algemeen	49
5.2 Uitgangspunten	49
5.3 Ontwikkelingen	52
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	53
6.1 Algemene juridische opzet	53
6.2 Bestemmingen	53
6.3 Dubbelbestemmingen	55
6.4 Overige bepalingen	55
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.2 Exploitatieplan	57
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

Bijlagen		59
Bijlage 1	Cultuurhistorisch waardevolle complexen	61
Bijlage 2	Waterparagraaf Nieuw-Mathenesse	65
Bijlage 3	Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse	85
Bijlage 4	Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse (aanvulling)	101
Bijlage 5	Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	105
Bijlage 6	Bedrijven met een maatbestemming	111
Bijlage 7	Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse	115

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De gemeente Schiedam is, mede naar aanleiding van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders in 2007 het projectplan 'Actualisatie bestemmingsplannen' vastgesteld. Het projectplan dient ertoe om de actualisatieopgave versneld te voltooien. Doel van het projectplan is om in 2013 in de gehele gemeente de beschikking te hebben over volledig geactualiseerde bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijventerreinen Nieuw-Mathenesse in het zuidoosten van Schiedam. Voor het plangebied is een herziening van de daar nu geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. De huidige bestemmingsplanregelingen dateren deels uit 1944 en deels uit 1990.

Doelstelling

Het hoofddoel van het bestemmingsplan is een adequate planologische regeling waarin het meest recente ruimtelijke beleid in een juridisch bindende vorm is neergelegd. Hierbij is het enerzijds van belang dat het bestemmingsplan rechtszekerheid biedt en anderzijds vóór de inwerkingtreding kan dienen als ruimtelijke onderbouwing voor te doorlopen (project)afwijkingbesluiten en ná de inwerkingtreding als bouwtitel voor aanvragen om omgevingsvergunning. Met het nieuwe bestemmingsplan beschikt de gemeente over een instrument om gewenste en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te sturen en beheersen.

Uitgangspunt is het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken. Het bestemmingsplan is tevens gericht op een goed beheer en conservering van de bestaande situatie en past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan wordt opgesteld in overeenstemming met de “Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2012” en het “Informatiemodel ruimtelijke ordening IMRO2012. Het plan is hierdoor digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Wel is de regeling waar mogelijk globaal en flexibel gemaakt, om te kunnen inspelen op initiatieven die zich aandienen. Hiermee kan ook de beoogde herstructurering en modernisering van (enkele delen van) het bedrijventerrein worden gerealiseerd. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan opgenomen, voor zover deze voldoende zijn uitgekristalliseerd en het aannemelijk is dat ze in de planperiode van 10 jaar zullen worden gerealiseerd.

1.2 Begrenzing plangebied

Nieuw-Mathenesse is een gebied met hoofdzakelijk bedrijvigheid. Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van Schiedam en wordt grotendeels omringd door het water van de Buitenhaven, de Voorhaven en de Nieuwe Maas. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op de Rotterdamsedijk. Aan de westelijke kant ligt de grens van het plangebied in het hart van de Buitenhaven/Voorhaven (Schie). Een strook aan de oostzijde van Nieuw-Mathenesse, variërend in breedte van 70 tot 300 meter is Rotterdams grondgebied. Het plangebied loopt tot aan de gemeentegrens.



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn momenteel vijf bestemmingsplannen van kracht. Het betreft de volgende plannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Plan van uitbreiding gemeente Schiedam	4 juli 1944	11 juli 1945
Bebouwingsvoorschriften voor de Bebouwde Kom	8 augustus 1944	3 februari 1945
Mathenesse Zuid	18 augustus 1980	25 augustus 1981
Uitwerkingsplan Mathenesse Zuid	22 oktober 1990	18 december 1990
Verzamelerherziening grootschalige perifere detailhandel	5 juli 1993	19 oktober 1993

Het bestemmingsplan grenst aan de noordzijde aan het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan “Oost”. De grens tussen beide bestemmingsplannen wordt bepaald door de achterzijde van de woonbebouwing aan de Rotterdamsedijk. Aan de westzijde vindt qua begrenzing afstemming plaats met het in 2004 vastgestelde bestemmingsplan "Binnenstad 2003" en het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Zuid”.

1.4 Relatie met milieueffectrapport

Het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse biedt het kader voor toekomstige ontwikkelingen op Nieuw-Mathenesse. Het plan is kaderstellend voor mogelijke toekomstige MER-(beoordelings)-plichtige vervolgbesluiten. Het bestemmingsplan is daarmee planMER-plichtig. Activiteiten van bestaande bedrijven binnen het plangebied kunnen namelijk binnen de te bestemmen milieucategorieën in de toekomst zodanig wijzigen of uitbreiden dat er sprake is van een MER-(beoordelings)plicht bij de omgevingsvergunning voor milieu. Datzelfde geldt voor situaties waarin bestaande bedrijven plaats maken voor nieuwe bedrijven. Indien in die gevallen in de toekomst sprake is van MER-(beoordelings)plichtige besluiten, zullen de initiatiefnemers bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor milieu, een milieueffectrapport moeten overleggen.

De ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse zelf (ruimte voor stedelijke ontwikkelingen met een oppervlakte van circa 4 ha, uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak met indicatief 45.000 m² bvo) leiden niet direct tot een MER-(beoordelings)plicht. Het plangebied kan ruimtelijk echter niet los worden gezien van de Merwe-Vierhavens in Rotterdam. Beide terreinen vormen samen het geluidgezoneerde industrieterrein Havens-Noord en ontwikkelingen in beide gebieden hebben een wederzijdse invloed op elkaar.

Besloten is voor het bestemmingsplan een milieueffectrapport (MER) op te stellen omdat de ontwikkelingen in beide gebieden er toe leiden dat het bestemmingsplan planmer-plichtig is en, naar verwachting vanwege de ruimtelijke ontwikkelingen, ook direct mer-beoordelingsplichtig (als stedelijke ontwikkelingsproject en als wijziging van een industrieterrein). Uitgangspunt bij het MER zijn de ontwikkelingen welke dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Daarbij is rekening gehouden met de voorziene ontwikkelingen in het aansluitende Rotterdamse deel van het bedrijventerrein, als vastgelegd in de notitie Reikwijdte & Detailniveau MER Merwe-Vierhavens (5 december 2011). Het doel van het MER is om het milieubelang volwaardig te laten meewegen in de besluitvorming voor het bestemmingsplan. De onderzoeken welke zijn uitgevoerd in het kader van de MER, zijn gebruikt als onderbouwing ten behoeve van de verschillende relevante milieuaspecten (zie hoofdstuk 4).

1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen;
- de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden, en;
- een verbeelding/plankaart, met daarop aangegeven de bestemmingen van alle gronden.

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de ruimtelijke en functionele structuur.
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied.
- De gevolgen of effecten op de planologische en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoewel de gevolgen van deze aspecten, gelet op het conserverend karakter van het plan, minimaal zijn dienen deze aspecten wel benoemd te worden.
- De visie op het plangebied is beschreven in hoofdstuk 5. Op basis van verschillende aspecten wordt een beeld gevormd van ontwikkelingen die zich in het plangebied afspelen of mogelijk gaan afspelen. Daarbij wordt tevens aangegeven hoe deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan.
- In hoofdstuk 6 worden de gehanteerde bestemmingen met bijbehorende regeling beschreven.
- Hoofdstuk 7 heeft betrekking op de economische uitvoerbaarheid van het plan.
- Hoofdstuk 8 behandelt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hierin worden de resultaten beschreven van de gevolgte inspraakprocedure en het vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt allereerst de ontstaansgeschiedenis van het gebied kort beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de ruimtelijk samenhangende elementen. Daarna zal kort worden ingegaan op de diverse functies binnen het plangebied.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Hoewel het plangebied nu bekend staat als Nieuw-Mathenesse, is het aandeel van deze historische polder in het plangebied in oppervlak eigenlijk zeer klein. Het plangebied omvat (delen van) de polders Nieuw-Mathenesse (A), Oost Frankeland (B), Galgoord (C) en De Keilen (D) (zie afbeelding 2). De geschiedenis van de polders in het plangebied begint in de veertiende eeuw. Nieuw-Mathenesse werd rond 1350 ingepolderd ten zuiden van de toenmalige zeedijk (nu Rotterdamsdijk). Rond 1340 en 1390 werd de Schieloop gekanaliseerd. In 1390 werd de zandplaat De Noort aangekocht van de heer van Mathenesse en doorgraven. Met deze aanpassingen ontstond de Buitenhaven. Sinds 1394 behoorde het stuk grond aan weerszijden van de Buitenhaven tot de stadsvrijheid van Schiedam.

Het plangebied bleef tot in de negentiende eeuw grotendeels onbebouwd. Op de stadsplattegrond van Rutger van Bol's uit 1770 is alleen wat bebouwing zichtbaar langs de Rotterdamsdijk en het begin van de Buitenhavenweg. De Buitenhavenweg zelf is met bomen beplant. Ten oosten van het Havenhoofd was in de tweede helft van de achttiende eeuw een steenfabriek aanwezig. In het plangebied liepen diverse zee- en zomerdijken, die de polders scheidden. Het dijklichaam tussen Oost Frankeland en Nieuw-Mathenesse stond bekend als de Groenedijk. Deze dijk was voorzien van een duiker, waar de Nieuwe Mathenesserpolder door kon afwateren in de Bakkershaven. Deze landschappelijke structuren zouden tot aan de grootschalige ingrepen in het gebied in de twintigste eeuw bepalend blijven.



Afbeelding 2 - Oude Polders

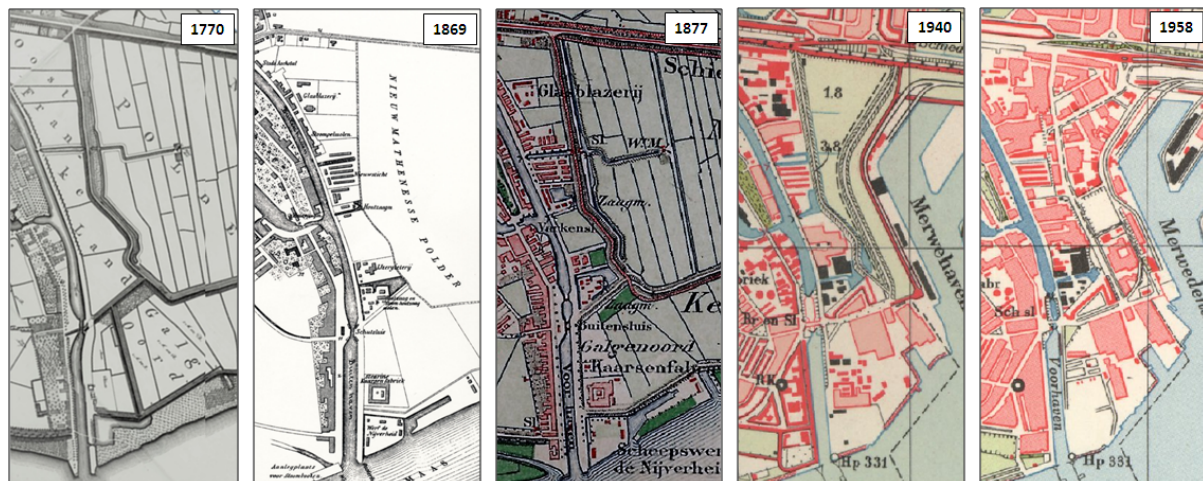


Afbeelding 3 - Gezicht op Schiedam vanaf de Buitenhavenweg, ca. 1855

In de negentiende eeuw neemt de ontwikkeling van het gebied Oost Frankeland een vlucht met de bouw van industriële complexen. Het gebied behoorde tot 1867 tot de zelfstandige gemeente Mathenesse, maar de nieuwe industriële zone was duidelijk georiënteerd op Schiedam. Het aantal gebouwen langs de Buitenhavenweg neemt in het tweede en derde kwart van de negentiende eeuw snel toe. In 1869 is er een vrijwel aaneengesloten gevelwand ontstaan van de afrol van de Rotterdamsdijk tot aan de Bakkershaven. Het betreft vooral aan de

jeneverproductie gerelateerde industrie, zoals branderijen, pakhuizen en glasfabrieken, maar ook enkele zaagmolens. In 1854 vestigde zich de glas- of flessenfabriek Van Deventer zich aan de Buitenhavenweg en in 1897 de glasfabriek De Schie. In 1853 vestigde zich de Stoompelmolen 'De Rijsthal' aan de Buitenhavenweg. Rond 1850 werd ten noorden van de Bakkershaven een aantal arbeidershuisjes gebouwd aan twee straten (Bakkershaven en Bakkerstraat). In 1854 werd ten zuiden van de Bakkershaven sociale woningbouw gepleegd. Het complex van 58 arbeiderswoningen, het 'Nieuwsticht' genaamd, werd in 1858 nog eens uitgebreid met 40 woningen. In het zuidelijk deel van het plangebied, het voormalige Galgoord, werd in 1835 de Scheepswerf de Nijverheid gevestigd. Deze Scheepswerf bleef tot 1884 in bedrijf. Iets ten noorden van De Nijverheid lag tussen 1864 en 1931 de kaarsenfabriek Apollo.

In de twintigste eeuw vindt schaalvergroting plaats langs de Buitenhavenweg. In 1910 vestigt distilleerderij de Koninklijke De Kuyper B.V. zich aan de Buitenhavenweg, ter plaatse van de uit bedrijf genomen stoompelmolen 'De Rijsthal'. Ook het complex van de Glasfabriek De Schie, dat nauw was gelieerd aan De Kuyper groeit exponentieel. In 1913 wordt het complex belangrijk uitgebreid. Beide glasfabrieken werden in de jaren twintig ingelijfd bij de Vereenigde Glasfabrieken N.V.. In het zuidelijk deel van het plangebied wordt in 1905 de scheepswerf en machinefabriek Gusto opgericht. Het fabriekscomplex komt ten oosten van de kaarsenfabriek te liggen aan de Maasdijk. Tegenover het fabriekscomplex wordt door woningbouwvereniging De Eendracht voor de arbeiders van Gusto een woonwijkje opgericht.



Afbeelding 4 - Historische ontwikkeling Nieuw-Mathenesse

In 1921 wordt de grens tussen de gemeente Rotterdam en Schiedam opnieuw getrokken. Aanleiding vormt de expansie van de Rotterdamse havens. De Merwehaven vormt de nieuwe grens en wordt tussen 1923-1930 aangelegd. In 1940 wordt de gemeentegrens nog eens gecorrigeerd, waarmee de directe verbinding met de Merwehaven verloren gaat.

In de naoorlogse periode wordt het totale gebied ingericht als industriegebied. De voormalige Groenedijk wordt afgegraven, en verlegd en omgevormd tot de Nieuw-Mathenessestraat. De Van Cleeffstraat en Van Deventerstraat worden nieuw aangelegd. Dit gebied ten oosten van de voormalige Groenedijk was tot die tijd onbebouwd gebleven, maar werd toen volop in ontwikkeling genomen. Langs de nieuwe industriewegen werden in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw diverse bedrijfscomplexen gebouwd, waaronder de bottelarij van Coca Cola. In deze periode groeide ook de Vereenigde Glasfabrieken N.V. door. In 1940 was een nieuw kantoor gebouwd met zeer bijzondere interieurelementen en in de naoorlogse periode werden de bedrijfsgebouwen belangrijk uitgebreid.

Na de jaren zeventig volgen er nog enkele grootschalige ingrepen. Gusto sluit zijn deuren in 1978. In de jaren tachtig volgde de sloop van de gebouwen ten bate van een nieuw industriegebied. Het gebied werd geheel opnieuw ingericht, zodat het huidige wegenpatroon niet tot een historische structuur behoort. In deze periode worden ook de woningen aan de Bakkershaven/Bakkerstraat, het Nieuwsticht en De Eendracht gesloopt, waarna

het plangebied voornamelijk als werkgebied in gebruik wordt genomen. In de jaren tachtig en negentig worden langs de Buitenhavenweg enkele grote, moderne complexen gebouwd, waaronder een opslag voor Nolet Distillery.



2.2 Ruimtelijke beschrijving

Nieuw-Mathenesse ligt direct ten zuidoosten van de Schiedamse binnenstad en is het oudste bedrijventerrein in Schiedam. Over het algemeen is Nieuw-Mathenesse te karakteriseren als een regulier, stedelijk bedrijventerrein. Op delen van het terrein is sprake van veroudering en dreigend verval. De gemeente is een proces van herstructurering gestart, met als doel om in nauwe samenwerking met de ondernemers op het terrein het verval te keren en tot vernieuwing te komen.

Op Nieuw-Mathenesse is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd. Op het noordelijke terreingedeelte ligt OI-Manufacturing (de glasfabriek). In de zone tussen de Buitenhavenweg en de Nieuw-Mathenesserstraat zijn overwegend grotere bedrijven gevestigd in hogere milieucategorieën, waaronder Nolet Distillery. In de omgeving Nieuwsticht/Bakkershaven is een cluster van kleinere bedrijven ontstaan. Het zuidelijke terreingedeelte is in de jaren '80 van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen. Nieuw-Mathenesse is daarmee het sterkst gemengde bedrijventerrein van Schiedam. In 2011 waren er ongeveer 110 bedrijven gevestigd in het plangebied, die werkgelegenheid bieden aan circa 1.850 medewerkers.



De primaire waterkering (Delflandsedijk) kruist het plangebied via de Van Deventerstraat, Nieuw-Mathenesserstraat en Maasdijk. Als gevolg van ophoging van het buitendijkse gebied is de hoofdwaterkering op veel plaatsen niet herkenbaar als dijk. De dijk is het beste zichtbaar ter hoogte van de Maasdijk. Het binnendijkse gebied sluit aan op het centrum van Schiedam. De toeristisch recreatieve route langs de Buitenhaven heeft een belangrijke rol voor de verbinding tussen de stad en de Nieuwe Maas. Dit gebied heeft deels nog een historisch, industrieel karakter met een fijnmazige 'informele' structuur. De inrichting van de openbare ruimte in dit gebied ondersteunt en versterkt deze karakteristiek. Het buitendijkse gebied is modern, functioneel en robuust in maat en schaal. De inrichting van de openbare ruimte in dit gebied sluit hierop aan en refereert aan het karakter van buitendijkse havengebieden.

2.3 *Verkeerskundige beschrijving*

2.3.1 **Infrastructuur**

In de huidige situatie is het gebied ontsloten vanaf de Rotterdamsedijk via de Van Deventerstraat, Nieuw-Mathenesserstraat en de Maasdijk. Deze route maakt deel uit van de oostwestroute langs de bedrijventerreinen langs de Nieuwe Waterweg, aan de zuidzijde van de binnenstad van Schiedam en de aangrenzende woonwijken. De hoofdontsluiting sluit aan de westzijde sluit het plangebied via de Havendijk / Westfrankelandsedijk / Vlaardingerdijk aan op de rijksweg A4 ter hoogte van op- en afrit Vijfsluizen. Aan de noordzijde sluit de hoofdontsluiting aan op de Rotterdamsedijk / Schiedamseweg. Deze route sluit aan op de Tjalklaan in Rotterdam en daarmee de rijksweg A20. Via de Rotterdamsedijk loopt via de binnenstad (Broersvest) een tweede route naar de A20. Deze route is verboden voor vrachtverkeer. De hoofdontsluitingsroute van het plangebied is in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). Ook de net buiten het plangebied gelegen Rotterdamsedijk is een gebiedsontsluitingsweg.

De overige wegen in het plangebied zijn aangemerkt als erftoegangsweg waar een maximale snelheid geldt van 30 km/h. De Buitenhavenweg heeft daarbij een belangrijke functie als secundaire toegangsroute van het bedrijventerrein. Het merendeel van het vrachtverkeer naar O-I Manufacturing Netherlands en Nolet Distillery wordt via deze route afgewikkeld.

Op het bedrijventerrein waren tot voor kort geen voorzieningen voor fietsers. In 2012 wordt een fietspad langs de Van Deventerstraat, Nieuw-Mathenesserstraat en Maasdijk aangelegd. De weg krijgt bij deze herinrichting een breed verkeersprofiel met een verkeersveilige inrichting.



2.3.2 Parkeren

Het parkeren gebeurt in de openbare ruimte, langs de weg en binnen de aanwezige parkeervakken. Daarnaast wordt geparkeerd op eigen terrein. Het parkeren is “historisch gegroeid” en daardoor niet goed vormgegeven, wat leidt tot een rommelig ruimtelijk beeld en onveilige verkeerssituaties. Met de eerder aangegeven herinrichting van de Nieuw-Mathenesserstraat wordt de parkeersituatie voor deze weg aangepast en verbeterd.

2.3.3 Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein bevindt zich op met de fiets of tram op enkele minuten vanaf het regionale OV knooppunt NS/metrostation Schiedam-Centrum. Met name het noordelijk deel van Nieuw-Mathenesse is goed bereikbaar met de trampluslijnen 21 en 23 welke via de Rotterdamsedijk Rotterdam en Schiedam verbinden. Aan de zuidzijde is met buslijn - bereikbaar door de Koninginnebrug over te steken - een verbinding met station Schiedam-Centrum. Over het bedrijventerrein zelf rijden geen bussen meer. Een bijzondere vorm van openbaar vervoer is de watertaxi, waarvoor een opstapplaats aanwezig is aan het Hoofdplein.

2.4 Functionele beschrijving

Het plangebied is vooral en van oudsher een bedrijventerrein. De meeste gebouwen zijn dan ook in gebruik door particuliere bedrijven. Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich diverse economische functies. Dit betreft voornamelijk bedrijfsvestigingen uiteenlopend van productiebedrijven tot dienstverlening.

2.4.1 Bedrijven

Het bedrijventerrein kent qua bedrijvigheid een duidelijke tweedeling. De westzijde van het bedrijventerrein kenmerkt zich door een clustering van grootschalige, zwaardere bedrijvigheid (tot milieucategorie 4.2). Dit betreft onder andere de glasfabriek en de distilleerderijen van Nolet en De Kuyper. De rest van het bedrijventerrein kenmerkt zich door bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2. De bedrijven aan de zuidzijde van het gebied zijn daarbij grootschaliger van aard dan de bedrijven bij de Van Deventerstraat en de Nieuwsticht.

De Berckenrode Groep Schiedam (BGS) is een sociale werkvoorziening gevestigd aan de Van Berckenrodestraat en aan de Fortunaweg, biedt bedrijven, instellingen en overheden allerlei vormen van professionele dienstverlening. De BGS is een commerciële, marktconform werkende onderneming. De 450 medewerkers kunnen om uiteenlopende redenen (nog) geen 'reguliere' plek op de arbeidsmarkt krijgen.



2.4.2 Detailhandel

In het plangebied bevinden zich enkel detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen. Meubelzaken zijn gevestigd aan de Buitenhavenweg 132-140 en de Van Deventerstraat 26-30. Autodealers bevinden zich op de adressen Nieuw-Mathenesserstraat 11-13 en Gustoweg 81-83. Deze detailhandelsbedrijven zijn op de verbeelding aangeduid als 'detailhandel volumineus'.

Een bijzondere vorm van detailhandel betreft de ondergeschikte detailhandel. Dit betreft beperkte vormen van detailhandel welke ondergeschikt is aan de primaire bedrijfsactiviteiten en veelal plaatsvindt in een beperkt deel van de bedrijfsbebouwing. Deze vormen van detailhandel komen verspreid voor en zijn als aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteit in het gehele plangebied toegelaten.

2.4.3 Overige functies

In het plangebied bevinden zich twee opleidingscentra voor het beroepsonderwijs. Dit betreft Rijnmond Bouw aan de Nieuwsticht 10 en Blom Opleidingen aan de Fortunaweg 17. Deze zijn op de verbeelding aangeduid als 'onderwijs'. Aan de Nieuw-Mathenesserstraat 38, Couwenhovenstraat 3-5 en Van Cleefstraat 2 bevinden zich kleine zelfstandige kantoren, welke zijn aangeduid als 'kantoor'. Aan de Gustoweg 87 bevindt zich een sportschool. Omdat deze op korte termijn, in ieder geval binnen de planperiode, verdwijnt is deze op de verbeelding niet nadere aangeduid.

2.4.4 (Bedrijfs)woningen

Aan de Nieuw-Marthenesserstraat 36A, Buitenhavenweg 58 en Buitenhavenweg 60 bevinden zich op de verdieping bedrijfswoningen, welke behoren tot het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf. Voor deze bedrijfswoningen is binnen de hoofdbestemming de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Het gebruik van de panden Van Deventerstraat 38, Nieuw-Mathenesserstraat 85 en Gustoweg 87 ten behoeve van het wonen is of wordt op korte termijn beëindigd. Deze panden zullen om deze reden op de verbeelding niet nadere worden bestemd. Dit geldt ook voor de panden welke in gebruik zijn of waren zonder dat daarvoor in het verleden vergunning is verleend (Gustoweg 81, Nieuw-Mathenesserstraat 32-B, Nieuw-Mathenesserstraat 87 en Van Couwenhovenstraat 15B).

2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten

In het plangebied ligt het rijksmonumentaal fabriekscomplex van Koninklijke De Kuyper B.V.. Daarnaast bevinden zich in het plangebied enkele bijzondere, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Deze bebouwing is in het onderzoek 'Wederopbouw in Schiedam' (2010) benoemd als bebouwing welke hoewel deze geen monumentale status heeft wel een hoge cultuurhistorische waarde kent. De binnen het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie'. Dit geldt niet voor het in paragraaf 2.5.2 genoemde monumentale fabriekscomplex, welke wordt beschermd via de Monumentenwet.

2.5.1 Cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur

Door de grootschalige ingrepen in de twintigste eeuw zijn er weinig cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuren in het gebied bewaard gebleven. Het verloop van de kade van de Buitenhaven en de Buitenhavenweg vormt de belangrijkste constante nog aanwezige waardevolle structuur in het gebied. Om deze structuur te behouden en versterken zou de oorspronkelijke rooilijn langs de Buitenhavenweg vanaf de Rotterdamsdijk tot aan het fabriekscomplex van De Kuyper opgepakt moeten worden. Bij nieuwbouw verdient het de voorkeur om langs de Buitenhavenweg aan te sluiten bij de bouwhoogte van Buitenhavenweg 98, Buitenhavenweg 114-116 en Buitenhavenweg 132.

2.5.2 Rijksmonument 'Koninklijke De Kuyper B.V.'

Het fabriekscomplex 'Koninklijke De Kuyper B.V.' aan de Buitenhavenweg 98 dateert in vroegste vorm uit 1911, toen de bedrijfsvoering van het familiebedrijf De Kuyper van Rotterdam naar Schiedam werd verplaatst. Het bedrijfsgebouw, waarvan het kantoor zich aan de kop van het complex duidelijk als apart en representatief onderdeel onderscheidt, is kenmerkend voor de moderniserende distilleerderijen aan het begin van de twintigste eeuw. Het grootschalige complex werd ontworpen door de architect A.W. Meijneken uit Rotterdam. De gevels zijn bijzonder gedetailleerd. In 2002 is het fabriekscomplex van distilleerderij Koninklijke De Kuyper B.V. aangewezen als rijksmonument.



2.5.3 Waardevolle en karakteristieke bebouwing

Binnen het plangebied bevinden enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Deze gebouwen zijn op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie'. Dit betreft de volgende bebouwing.

Fabriekscomplex 'Vereenigde Glasfabrieken N.V.

Het glasfabriekcomplex aan de Buitenhavenweg is ontstaan na de samenvoeging van de fabrieken De Schie (opgericht in 1897) en Van Deventer (opgericht in 1854). Deze fabrieken werden respectievelijk in 1923 en 1926 geïntegreerd in de Vereenigde Glasfabrieken N.V.. Het complex heeft een hoge / positieve cultuurhistorische waarde.



Vooral aan het kantoorgebouw op het adres Buitenhavenweg 114-116 wordt een hoge waarde toegekend, met name vanwege de bijzondere architectuur en interieuraufwerking, waarbij het gebruik van glazen bouwblokken opvallend is. Het gebouw van de Amsterdamse architect Dirk Brouwer is opgetrokken in een functionalistische stijl. De fabrieksgebouwen zijn opgetrokken in een staalskelet, met wandvullingen van baksteen en glas. Het fabriekscomplex vormt een bijzondere en gave eenheid, waarvan de afzonderlijke onderdelen niet altijd even waardevol zijn, maar in hun samenhang bijzondere waarde vertegenwoordigen. Het behoort tot de restanten van een typisch Schiedamse bedrijfstak, die in oorsprong nauw samenhangt met de jeneverproductie. Bij eventuele herinrichting zijn het kantoorgebouw en de daarachter gelegen kantoren en loods alsmede het uitgiftemagazijn behoudenswaardig.

VoormaligebranderijBuitenhavenweg132

De voormalige branderij aan Buitenhavenweg 132 is het laatste voorbeeld in zijn soort aan de Buitenhavenweg. Na 1850 ontstond in dit gedeelte van de Buitenhavenweg een vrijwel aaneengesloten gevelrij met vergelijkbare panden. Het gebouw heeft een eenvoudige gevel in een classicistische opzet. In de gewijzigde begane grond is nog een getoogde inrijpoort aanwezig met een sluitsteen met het jaartal 1855.

Bottelarij Coca-Cola

De voormalige bottelarij van Coca-Cola op de hoek van de Van Cleeffstraat en de Couwenhovenstraat is in 1950 gebouwd. Het gebouw kenmerkt zich door schuin geplaatste ramen, bedoeld om het fabricageproces in de bottelarij van buitenaf goed zichtbaar te maken. Het gebouw was op die wijze onderdeel van de marketing van deze nieuw in Nederland geïntroduceerde frisdrank. Mede door deze vormgeving heeft het gebouw een gemiddelde tot hoge erfgoedgoedwaarde.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk geeft een beknopt overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het voorliggende bestemmingsplan op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Per beleidsstuk is aangegeven in hoeverre deze haar doorwerking heeft in het voorliggende bestemmingsplan.

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit, en schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Schiedam maakt onderdeel uit van de regio Zuidvleugel. De structuurvisie zet voor wat betreft deze regio, en voor zover van belang voor Schiedam, in op het verbeteren van het vestigingsklimaat door het optimaal benutten en verbeteren van de bereikbaarheid, mede door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk, het borgen van de waterveiligheid en een robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) aan woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij. Het behoud en versterking van hoogwaardige bedrijventerreinen, welke (milieutechnisch) goed zijn ingepast in hun omgeving, sluit aan op deze ambities.

3.1.2 **AMvB Ruimte**

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte; het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is laatst gewijzigd op 1 oktober 2012. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die aan bod komen zijn onder andere de maninportontwikkeling Rotterdam, rijksvaarwegen, primaire waterkeringen en de veiligheid rond grote rivieren.

De Nieuwe Maas is aangemerkt als 'grote rivier', welke samen met de daarbij behorende buitendijks gelegen gronden en havens het rivierbed vormt. Voor het rivierbed van grote rivieren geldt dat een bestemmingsplan in vergelijking tot het voorafgaande bestemmingsplannen geen nieuwe bestemmingen mag toelaten. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van het havengebied wordt voldaan aan de van rijkswege gestelde regels ten aanzien van 'grote rivieren'. De Nieuwe Maas is tevens aangemerkt als rijksvaarweg (CEMT-klasse Va). Het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen welke van invloed zijn op het gebruik van de rijksvaarweg. De Delflandsedijk is een primaire waterkering. Voor deze waterkering, met inbegrip van de bijbehorende beschermingszone, geldt conform het bepaalde in het Barro een beschermende dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan het Barro.

3.1.3 Waterbeleid 21e eeuw

Een belangrijke conclusie uit het 'Waterbeleid 21e eeuw' is om meer ruimte te geven aan water en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

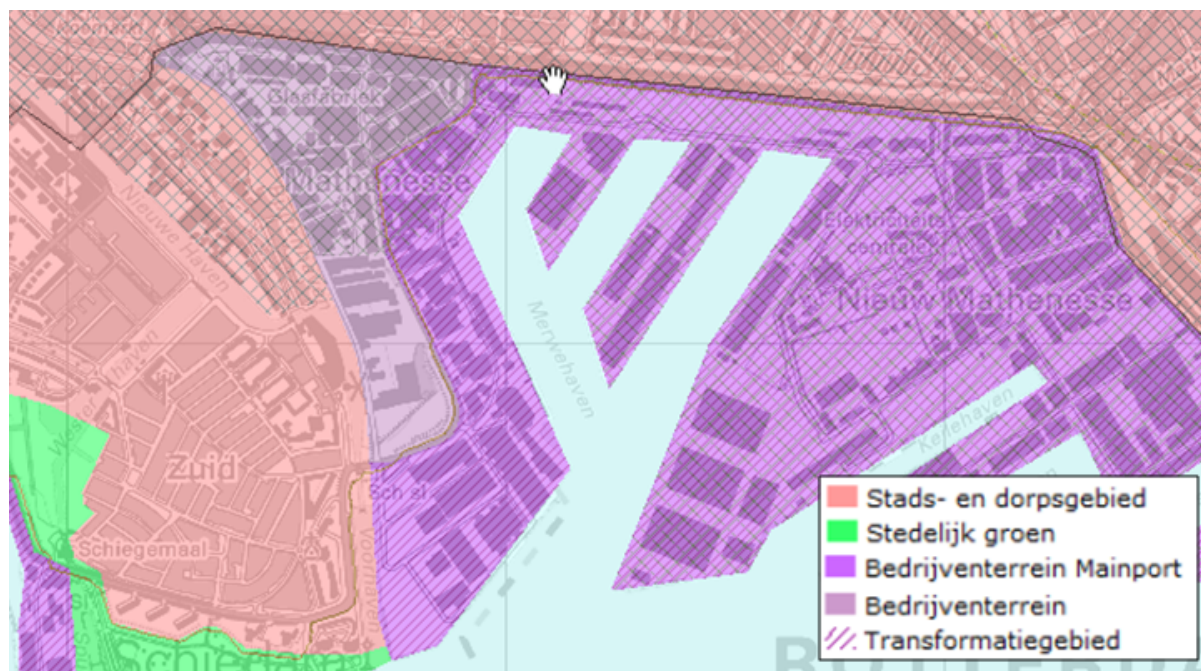
Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in concrete aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de beleevingswaarde van water en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. Voor dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld (paragraaf 4.1). De relevante waterhuishoudkundige thema's voor het plangebied en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan zijn hierin opgenomen.

3.2 *Provinciaal en Regionaal beleid*

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. Deze structuurvisie is laatst gewijzigd op 30 januari 2013. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de provincie tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing in kwaliteit.

Het buitendijks gelegen deel van het plangebied 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. De Mainport omvat het aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie water- en havengebonden bedrijvigheid, veelal in hogere milieucategorieën, met productie, opslag, transport en distributie, nutsvoorzieningen, evenals de hieraan verbonden kantoorfuncties in het haven- en industriegebied. Hierbinnen moeten alle aan de mainport gerelateerde bedrijvigheid een locatie kunnen vinden. Ruimte daarvoor kan gevonden worden door verouderde complexen te herstructureren en verwante activiteiten te clusteren.



Afbeelding 5 - Functiekaart, Provinciale Structuurvisie

Het buitendijks gelegen gebied is tegelijkertijd aangewezen als transformatiegebied. Voor dit deel is transformatie gewenst. Dit houdt verband met de uitbreiding van de mainport met de Tweede Maasvlakte. Hierdoor ontstaat ruimte voor een herverkaveling van het haven- en industriecomplex. Deze verschuiving van functies is voorzien aan de zuidzijde en op het Rotterdamse deel van Nieuw-Mathenesse. Het gebied kan daardoor worden getransformeerd naar een gemengd stedelijk woonwerkmilieu (Stadshavens). Bij de transformatie is het voor de provincie van belang dat dit bijdraagt aan de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie, waarbij rekening wordt gehouden met kwalitatieve vraagontwikkelingen op de regionale woningmarkt en het versterken van de mainportfunctie.

Het binnendijks gelegen deel van het plangebied is aangemerkt als bedrijventerrein. Behoud van (binnenstedelijke) bedrijvigheid staat voorop, al dan niet gelegen op bedrijventerreinen. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt daarbij plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen. Streefwaarde bij herstructurering is een ruimtewinst van 10 procent. De primaire waterkering, welke het plangebied via de Maasdijk, Van Deventerstraat en Nieuw-Mathenesserstraat doorkruist, is in het kader van waterveiligheid eveneens benoemd in de structuurvisie.

De provinciale structuurvisie heeft de provinciale belangen met bijbehorende ambities uitgewerkt in de uitvoeringsstrategie. Deze heeft, voor zover relevant voor het voorliggende bestemmingsplan, betrekking op:

- de concentratie en bundeling van verstedelijking binnen het bestaand stedelijk gebied;
- het verbeteren van de waterveiligheid door het versterken van primaire waterkeringen met behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- externe veiligheid in relatie tot het vervoer over de Nieuwe Maas en Nieuwe Waterweg;
- het behouden en aantrekken van (watergebonden) bedrijvigheid en werkgelegenheid;
- het optimaal benutten van bestaande ruimte voor economische clusters;
- het zoveel mogelijk op een duurzaam realiseren van nieuwe ontwikkelingen.

3.2.2 Provinciale verordening Ruimte

Samen met de structuurvisie is de verordening 'Ruimte, ontwikkelen met schaarse ruimte' vastgesteld en en laatst gewijzigd op 30 januari 2013. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de structuurvisie. De verordening stelt daarbij regels met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. Voor het plangebied betreft dit de aspecten bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, buitendijks bouwen en externe veiligheid.

3.2.2.1 Bedrijventerreinen

Het gehele plangebied aangewezen als bedrijventerrein, waarbij het buitendijks gelegen deel van het plangebied tevens als transformatiegebied is aangewezen. Op grond van artikel 8, derde lid van de verordening moeten bestemmingsplannen op gronden gelegen op bedrijventerreinen bedrijven uit de hoogste mogelijke milieucategorie passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken. Bij het bepalen van de hoogst toegelaten milieucategorieën is in het bestemmingsplan rekening gehouden met drie factoren: de richtafstanden op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', de milieucategorie van bestaande bedrijven en de aard en uitstraling van het bedrijventerrein. Op grond van deze uitgangspunten is aan de gronden een zo hoog mogelijke milieucategorie gegeven. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden met betrekking tot milieuzonering is toegelaten, zijn positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn in het plangebied uitgesloten.

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen mogen op grond van artikel 8, eerste lid van de verordening geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe (bedrijfs)woningen toe op het bedrijventerrein. Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd en op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'. Daarbij geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort.

3.2.2.2 Kantoren

De regeling voor kantoren in artikel 7 van de verordening betreft op hoofdlijnen een voortzetting van het bestaande kantorenbeleid van de provincie Zuid-Holland. Uitgangspunt van het beleid is dat kantoren gevestigd worden in de nabijheid van haltes voor het openbaar vervoer. Als invloedsgebied wordt beschouwd het gebied dat binnen 10 minuten te voet bereikbaar is vanaf de halte. Bestaande kleinschalige kantoren op het bedrijventerreinen zijn aangeduid als 'kantoor'. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor uitbreiding van of nieuwvestiging van kantoren.

3.2.2.3 Detailhandel

Nieuwe detailhandel moet op grond van artikel 9 van de verordening gevestigd worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. Nieuwe regionale winkelcentra kunnen ontwikkeld worden op de locaties die zijn aangegeven op de bijbehorende kaart. Op bedrijventerreinen moet detailhandel zoveel mogelijk worden geweerd. Uitzonderingen zijn mogelijk voor in de verordening genoemde detailhandel in volumineuze en brand- of explosiegevaarlijke goederen, tuincentra en bouwmarkten. Tevens zijn uitzonderingen opgenomen voor kleinschalige detailhandel tot 200 m² (zoals buurtwinkels en gemakswinkels), de aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd, en de eenmalige uitbreiding van bestaande detailhandel. Voor de uitzonderingen geldt dat voor ontwikkelingen groter dan 1000 m² een distributieplanologisch onderzoek en een advies van het Regionaal Economisch Overleg vereist is.

In het bestemmingsplan wordt detailhandel beperkt tot de bestaande detailhandelsvestigingen. Deze worden op de verbeelding middel van de aanduiding 'detailhandel volumineus' aangeduid. Hiermee wordt voorkomen dat elders in het plangebied nieuwe detailhandel wordt gerealiseerd. Het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten ondergeschikt aan de op het terrein toegelaten bedrijfsactiviteiten is onder voorwaarden toegelaten.

3.2.2.4 Buitendijks bouwen

De hoogwaterrisico's in de buitendijkse gebieden nemen ten gevolge van de klimaatverandering toe. Om in ruimtelijke processen een goede afweging te kunnen maken van de gevolgen van een overstroming dient, indien nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting een inschatting te worden gegeven van het slachtofferisico en hoe daarmee wordt omgegaan. Het bestemmingsplan maakt aanvullende bedrijfsbebouwing mogelijk op het Gustoterrein. In paragraaf 4.8.3 wordt een verantwoording gegeven inzake de risico's welke gepaard gaan met deze buitendijkse ontwikkeling.

3.2.2.5 Veiligheidszonering oevers Nieuwe Maas

Uit het oogpunt van externe veiligheid dient op grond van artikel 13 van de verordening een zone van 40 meter vanaf de kade van de Nieuwe Maas te worden vrijgehouden van nieuwe bebouwing en is nieuwe bebouwing in het gebied tussen de 40 en 65 meter slechts mogelijk als sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang. Een advies van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond is daarbij vereist. De veiligheidszone is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

3.2.3 Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen Zuid-Holland

Ruimte voor economische activiteiten is in de provincie Zuid-Holland een schaars goed. Daarom vindt de provincie het belangrijk dat op een duurzame en efficiënte manier gebruik wordt gemaakt van beschikbare bedrijventerreinen. Er wordt daarom ingezet op het herstructureren van bestaande en verouderde gebieden. Op dit moment is een deel van de werklocaties dermate verouderd dat zij niet meer voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd. De provinciale herstructureringsopgave bedraagt momenteel ongeveer 3.500 hectare. Daarnaast blijft er vraag naar nieuwe vestigingsplaatsen. Dit komt door groei van bedrijven, het compenseren van naar woningbouw getransformeerde bedrijventerreinen en omdat er schuifruimte nodig is om de herstructurering op gang te brengen. In de periode 2010 tot 2020 is in de ruimtelijke planningsopgave 1.120 hectare voor nieuwe bedrijventerreinen opgenomen.

Om de herstructurering een stimulans te geven, is het Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen Zuid-Holland 2009-2013 (maart 2010) vastgesteld. Dit is een uitwerking van afspraken uit het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 (Rijk-IPO-VNG). In dit programma staan de ambities van de provincie en de regionaal samenwerkende gemeenten en zijn prioritaire herstructureringsprojecten opgenomen. De provincie is regisseur van het bedrijventerreinenbeleid en de gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van herstructureringsprojecten. Voor Nieuw-Mathenesse wordt ingezet op herprofilering. Herprofilering is een zware vorm van revitalisering die leidt tot een (gedeeltelijke) nieuwe werkfunctie op het bedrijventerrein die veelal vraagt om (gedeeltelijke) sloop van panden en een aanpassing van de infrastructuur. Het bestemmingsplan maakt herstructurering van het gebied mogelijk.

Aanvullend op de nationale afspraken heeft de provincie, in het Convenant duurzame bedrijventerreinen Zuid-Holland, verdergaande afspraken gemaakt met regionaal samenwerkende gemeenten, het bedrijfsleven en de milieufederatie. Het landelijk convenant richt zich vooral op de kwantitatieve aspecten van de herstructurering (hectares), de Zuid-Hollandse afspraken stimuleren meer de duurzaamheidsaspecten. Afgesproken is gezamenlijk te werken aan de herstructureringsopgave en verduurzaming van bedrijventerreinen in Zuid-Holland.

3.2.4 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) is in oktober 2005 vastgesteld als streekplan door de provincie Zuid-Holland en als regionaal structuurplan voor de Stadsregio Rotterdam. De streekplanfunctie is vanwege de provinciale structuurvisie inmiddels vervallen, maar RR2020 geldt nog steeds als regionaal structuurplan. Het plan bestrijkt het grondgebied van alle bij de Stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en is bedoeld voor een periode van vijftien jaar (2005-2020). De kern van de RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving.

Nieuw-Mathenesse vormt onderdeel van de rivierzones en is aangeduid als potentieel herstructurerings- en transformatiegebied. Dit betreft locaties die dankzij de ligging aan het water kansen bieden voor bijzondere gemengde woon- werkmilieus. Het gaat er daarbij om te komen tot modernisering van het haven- en industriegebied met de daarop aansluitende transformatie. Het is de bedoeling om de stad en de haven meer bij elkaar te brengen tot een goed functionerend havengebied in harmonie met meer stedelijk georiënteerde functies.

3.2.5 Herstructurering Rechtermaasoever Rijnmond

De revitalisering van het rivierfront is ondergebracht in het ROM Rijnmondproject 'Herstructurering rivierfront Rechtermaasoever'. Dit project is een gezamenlijk initiatief van 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.

Voor de Rechtermaasoever is een milieuaandachtszone ontwikkeld. Achterliggende gedachte is dat de matige milieukwaliteit op de Rechtermaasoever gecompenseerd kan worden door een hoge ruimtelijke kwaliteit. Bij het bepalen van de begrenzing van deze zone is naar alle relevante milieuaspecten gekeken (Bestuurlijk afsprakenkader Herstructurering Rechtermaasoever, december 2004). Voor het inrichten van locaties in de milieuaandachtszone is altijd maatwerk nodig, waarbij met alle relevante milieuaspecten rekening wordt gehouden. Daarbij geldt dat de beschikbare milieuruimte voor bedrijven zoveel als mogelijk niet wordt aangetast als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen op de Rechter Maasoever. Zo geldt dat de aanpassing van de vigerende vergunningen alleen zal geschieden op basis van voortschrijdend inzicht op het terrein van ALARA (actualisering vergunningen). Dat betekent dat de bestaande rechten van de bedrijven worden gerespecteerd.

3.3 *Gemeentelijk/lokaal beleid*

3.3.1 Stadsvisie

Op 28 september 2009 heeft de raad de 'Stadsvisie Schiedam 2030' vastgesteld. Deze Stadsvisie geldt als een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De Stadsvisie is tot stand gekomen in samenspraak met veel partijen uit de stad. In dit kader is van december 2008 tot en met april 2009 een interactief traject uitgevoerd met een grote betrokkenheid van burgers, partners, ondernemers en raadsleden. De uitkomsten van dit traject zijn opgenomen in de Stadsvisie.

In de Stadsvisie wordt geconcludeerd dat het onmogelijk is om alle hoofdpogaven tegelijk uit te voeren. Daarom vormen de hoofdpogaven het kader waar, binnen de periode 2010-2030, ruimtelijke werkzaamheden uit voortvloeien. In de Stadsvisie worden acht ruimtelijke opgaven onderscheiden, waaronder de vernieuwing van Nieuw-Mathenesse. Uitgangspunt daarbij is het voortzetten van de diversificatie van werkgelegenheid en het scheppen van een sterk vestigingsklimaat voor bedrijven.

In Nieuw-Mathenesse is sprake van de ontwikkeling van een distilleercluster als moderne en met Schiedam verbonden tak van industrie; hoogwaardig en op de toekomst toegesneden. Vernieuwing van de verouderde terreindelen, in de zone tussen de dijk (Nieuw-Mathenesserstraat) en het water moet plaatsvinden in samenwerking met Rotterdam en in aansluiting op de ontwikkeling van de Merwehaven (op termijn). De door Rotterdam voorgenomen ontwikkeling is neergelegd in de Structuurvisie Stadshavens, die in september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam. In dit gebied zijn op termijn meer stedelijke functies, waar onder wonen in de rand aan de Merwehaven mogelijk en is de ontwikkeling niet alleen puur gericht op bedrijvigheid.

Als gevolg van de economische terugslag van de afgelopen jaren zijn de plannen voor de lange termijnontwikkeling zowel in Schiedam als in Rotterdam uitgesteld. Was aanvankelijk de start van de herontwikkeling van de Merwehaven en de zuidrand van Nieuw-Mathenesse als onderdeel van het Schiedamse waterfront voorzien in de periode vóór 2020, nu is de start van deze herontwikkeling niet voorzien binnen de planperiode van dit bestemmingsplan.

De Stadsvisie zet voorts in op het realiseren van een goede ontsluiting van de aan de zuidzijde van de stad gelegen bedrijventerreinen op het landelijke wegennet via de aansluiting A4-Wilhelminahaven-Nieuw Mathenesse-Merwehaven (de Havenroute). Dit betreft een langlopend project, dat voortdurend in samenhang wordt gezien met de ontwikkeling van Nieuw-Mathenesse en overige ontwikkelingen langs de Nieuwe Maas.

3.3.2 Masterplan Nieuw-Mathenesse

In december 2008 heeft de gemeente Schiedam het Masterplan Nieuw-Mathenesse vastgesteld. In het Masterplan wordt ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor Nieuw-Mathenesse. Kernambitie is om van Nieuw-Mathenesse een modern stedelijk gebied te maken met een diversiteit aan vooral economische functies, en in mindere mate woonfuncties, en het gebied te verbinden met de hoogstedelijke omgeving van de historische binnenstad en de Rotterdamse ontwikkelingen in Merwehaven. Er wordt aandacht besteed aan zowel de ruimtelijke als de functionele aspecten en op welke deelgebieden welk soort ingrepen moeten worden gedaan om de gebiedsontwikkeling tot een succes te maken.

Het doel van de herstructurering is gericht op een duurzame herontwikkeling van het bedrijventerrein met:

- ruimte voor nieuwe én bestaande bedrijvigheid;
- zorgvuldig gebruik van de beschikbare ruimte;
- een zo laag mogelijke belasting van het milieu.

Voor Nieuw-Mathenesse wordt een ontwikkeling voorgestaan naar een gemengd gebied. Aan de ene kant is er sprake van herstructurering van het bestaande bedrijventerrein. Aan de andere kant is er sprake van een

transformatie van het gebied; naast (hoogwaardige) bedrijvigheid is er ook ruimte voor andere functies, zoals (op termijn) wonen. Daarbij wordt een zonering van het gebied voorgestaan, waarbij tussen de Buitenhavenweg en de Nieuw-Mathenesserstraat het distilleercluster is gesitueerd en tussen de Nieuw-Mathenesserstraat en de Gustoweg/Minervaweg het werkgebied. Deze beide gebieden samen vormen het toekomstige bedrijventerrein.



Afbeelding 6 - Ontwikkelingskaart, Masterplan Nieuw-Mathenesse

Buiten dit werkgebied is een overgangsgebied voorzien, met een menging van woon- en werkfuncties en andere stedelijke functies (cultuur, vrijetijdsvoorzieningen en dergelijke). De Structuurvisie Stadshavens (Rotterdam) voorziet in de zone tussen de Gustoweg en de Merwehaven op termijn een gemengd stedelijk gebied. Ditzelfde milieu voorziet het Masterplan Nieuw-Mathenesse in de zone tussen de Minervaweg en de Fortunaweg. Ten zuiden van de Fortunaweg, aan de rivier, is op langere termijn een aantrekkelijk woongebied voorzien.

Uitwerking Masterplan Nieuw-Mathenesse

Met de Uitwerking Masterplan Nieuw-Mathenesse uit 2010 zijn de uitgangspunten voor de herontwikkeling van Nieuw-Mathenesse concreter ingevuld. Nieuwe initiatieven worden waar mogelijk getoetst aan deze uitwerking. Het onderhavige bestemmingsplan is mede gebaseerd op de uitgangspunten die hierin zijn verwoord. In de Uitwerking is nader ingegaan op aspecten als ontsluiting / verkeerstructuur, milieuzonering, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid (waarin het cradle-to-cradle-principe), economie/werkgelegenheid en cultuur. Daarnaast is ingegaan op de functionele inrichting van Nieuw-Mathenesse: de gebiedsprofielen zijn gedefinieerd en afzonderlijk beschreven, met bijbehorende randvoorwaarden.

3.3.3 Nota Bedrijventerreinen

In 2009 is de Nota Bedrijventerreinen vastgesteld. De nota heeft een focus tot 2020. Uitgangspunt van de nota is het optimaliseren van de werkgelegenheid, onder andere door het vinden van uitbreidingsruimte voor en nieuwvestiging van (hoogwaardige) bedrijven, welke uit het oogpunt van milieu in te passen zijn in de stedelijke omgeving. Een doel om dit uitgangspunt te bereiken is het intensiveren van het gebruik van de bestaande bedrijventerreinen door verdichting.

Voor Nieuw-Mathenesse zet deze nota in op intensivering van het ruimtegebruik en het uitgeven van nog beschikbare kavels. Invulling moet plaatsvinden met hoogwaardige bedrijfsmatige functies en hoogwaardige stedelijke functies. Daarmee is een toename met circa 550 arbeidsplaatsen mogelijk op Nieuw-Mathenesse. Vernieuwing kan een impuls krijgen op die plaatsen waar erfpachtconstructies aflopen. Als doelgroepen zijn de sectoren onderwijs, cultuur en recreatie geschikt, alsmede hoogwaardige bedrijvigheid gerelateerd aan het distilleercluster. Deze doelgroepen bieden werk aan relatief veel hoger opgeleiden en passen in het stedelijke en culturele klimaat van de locatie.

3.3.4 Woonvisie Schiedam 2030

Op 28 juni 2012 is de Woonvisie Schiedam 2030 vastgesteld. De Woonvisie vormt een nadere uitwerking van de in de Stadsvisie benoemde hoofdpogingen met betrekking tot het wonen voor de periode tot 2030. Uitgangspunt is dat alle Schiedammers de kans moet worden geboden om aantrekkelijk te kunnen wonen in een kwalitatief goede woon- en leefomgeving welke voldoende mogelijkheden biedt voor sociale stijging. Deze ambitie wordt gerealiseerd door nieuwe woonmilieus in Schiedam te ontwikkelen door stedelijke vernieuwing en Schiedam om te vormen naar een levensloopvriendelijke stad.

De Woonvisie gaat uit van de bouw van 3.500 nieuwe woningen tot 2030. Dit zal zowel plaatsvinden op nieuwe woningbouwlocaties als door herstructurering van bestaande woongebieden. Daarnaast zet de Woonvisie in op het voltooien van projecten welke in de afgelopen jaren reeds zijn opgepakt. Als gevolg van de aanleg van de A4, wat bij vaststelling van de Stadsvisie niet zo snel was voorzien, komen enkele nieuwe locaties aan de orde, met name rond het Beatrixpark en op sportpark Harga. Het grootste gedeelte van de bouwopgave zal worden gerealiseerd op deze locaties. Ontwikkeling van het Schiedamse waterfront wordt mede ten gevolge van deze ontwikkelingen in de periode tot 2030 niet meer voorzien.

3.3.5 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

Het Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan 2011-2020 "Schiedam duurzaam bereikbaar" (GVVP) is in 2011 vastgesteld. In het GVVP wordt beschreven op welke wijze de gemeente zich de komende jaren wil inzetten om haar strategische positie in de Zuidvleugel van de Randstad te behouden en te versterken en hoe het lokale bereikbaarheidsbeleid wordt vormgegeven om bij te dragen aan een vitale stad. Gekozen is voor duurzame bereikbaarheid, goed voor mens, economie en milieu en voor langere tijd een oplossing biedend.

De aanpak van duurzame logistiek richt zich op duurzame stedelijke distributie voor de binnenstad van Schiedam en op de bedrijven met grotere goederenstromen. Op Nieuw-Mathenesse zijn O-I Manufacturing Netherlands en Nolet Distillery in dit verband belangrijke bedrijven, die hiermee actief bezig zijn.

Langs de Nieuwe Maas is sprake van een aantal ontwikkelingen: de Merwehaven en het Vierhavensgebied in het kader van Stadshavens Rotterdam, met een mogelijke nieuwe stadsbrug naar Rotterdam Zuid, terwijl op de lange termijn de herontwikkeling van een deel van de Wilhelminahaven in Schiedam als mogelijke ontwikkeling wordt gezien. Mede gelet op deze ontwikkelingen is het wenselijk de route langs de zuidkant van de stad, die nu loopt langs Van Deventerstraat, Nieuw Mathenesserstraat, Maasdijk, Havendijk, Westfrankelandsedijk en Vlaardingerdijk, meer ruimtelijke samenhang te geven en om te vormen tot Havenroute. Een gedeelte van deze Havenroute bevindt zich binnen het plangebied. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor realisatie van deze plannen, welke de bereikbaarheid van het plangebied zullen verbeteren.

3.3.6 Kadernota Parkeerbeleid

De parkeerproblematiek in Schiedam is in de Kadernota Parkeerbeleid 2009-2013 (2009) integraal geanalyseerd. De nota is een stedelijk beleidsplan met een doorvertaling naar de verschillende wijken en bedrijventerreinen. Het parkeerbeleid in de nota omvat zeven stedelijke hoofdpunten, die binnen een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden worden geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met gerelateerde beleidsterreinen. Voor de bedrijventerreinen is op hoofdlijnen aangegeven hoe dit beleid in de specifieke problematiek van die terreinen kan worden uitgevoerd. Tenslotte is een uitvoeringsplan op hoofdlijnen opgenomen, waarin de voorgestelde maatregelen worden ingedeeld in maatregelen die op korte- of middellange termijn kunnen worden uitgevoerd, maatregelen die samenwerking met andere partijen vereisen en maatregelen waarvoor nog nader onderzoek nodig is. Het parkeerbeleid wordt op basis van het Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan gecontinueerd voor de periode tot 2020.

Ten aanzien van de Schiedamse bedrijventerreinen wordt in algemene zin geconstateerd dat het parkeren (veel) ruimte inneemt. Dit vormt een belemmering voor het optimaal benutten van de ruimte en van de uitstraling van de terreinen. Voor bedrijventerreinen liggen er kansen om de uitstraling en de benutting te vergroten door het parkeren anders te ordenen door bijvoorbeeld het concentreren van parkeervoorzieningen in collectieve en/of openbare parkeervoorzieningen (garages). De parkeerruimte bij het bedrijf op eigen terrein kan dan beperkt blijven tot de benodigde parkeerruimte voor de bedrijfsauto's. Eventuele parkeerplaatsen op straat zijn dan uitsluitend bedoeld voor bezoekers. Parkeervoorzieningen bij bedrijven kunnen eventueel worden omgezet in bedrijfsruimte. Samen met vertegenwoordigers van de bedrijventerreinen wordt bepaald waar deze aanpak wenselijk is en kans van slagen heeft.

3.3.7 Groenstructuurplan

In het Groenstructuurplan uit 1995 is het gemeentelijk groenbeleid vastgelegd. Het structuurplan is een belangrijk instrument voor de langere termijn (10 jaar) en geeft een integrale visie op de openbare ruimte en de manier waarop water en groen, in relatie tot recreatie en ecologie, daarin een rol spelen. Het doel van het Groenstructuurplan is samen te vatten als "het veiligstellen en ontwikkelen van de specifieke kwaliteitskenmerken van de openbare ruimte in Schiedam".

In het Groenstructuurplan ligt het accent op de kwaliteit van de openbare ruimte en de manier waarop groen daarin een rol speelt. Uitgangspunt is dat het groen in Schiedam een hoge kwaliteit moet hebben. Het groen moet aan vier voorwaarden voldoen om te kunnen spreken van een hoge kwaliteit:

- het groen moet duurzaam zijn, met name de hoofdgroenstructuur;
- het groen moet functioneel zijn;
- het groen moet een eigen sfeer hebben;
- samenhang tussen de groenelementen (visueel en ecologisch).

Het plangebied is in het Groenstructuurplan indicatief aangeduid als werkgebied. In deze gebieden is geen duidelijke groenstructuur te realiseren. Wel wordt er naar gestreefd om de omgevingskwaliteit te verbeteren. Op plaatsen waar dit geen belemmering vormt voor de bedrijfsvoering kunnen bomen (die elders in de stad vrijkomen bij werkzaamheden) worden aangeplant. In het Bomenstructuurplan wordt de Buitenhavenweg aangewezen als locatie gezien voor een beeldbepalende laanbeplanting. Dit is één van de uitgangspunten bij de herinrichting van het profiel van de Buitenhavenweg, wat binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

3.3.8 Detailhandelsnota

In 2009 is de 'Detailhandelsnota 2010-2020' vastgesteld. De nota tracht door middel van een onderlinge afstemming tussen de winkelgebieden en geplande ontwikkeling een sterk detailhandelsapparaat op te bouwen met als doel te komen tot een evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur voor de consument waarin de markt met vertrouwen durft te investeren.

Schiedam heeft geen grootschalige perifere detailhandelsconcentratie. Wel zijn enkele grote aanbieders aanwezig op bedrijventerreinen (elektronica, bouwmarkten). Vanwege het grote aanbod in de omgeving (o.a. Alexandrium III, Ikea Delft) is er geen aanleiding om dit aanbod in de periferie substantieel uit te breiden. Wel is concentratie van winkels in volumineuze branches (bouwmarkten, woninginrichting, tuincentra) gewenst. Voor de hand ligt om concentratie na te streven op bedrijventerrein 's-Graveland waar momenteel het grootste deel van het aanbod is gevestigd. Hierdoor kunnen de winkels meer van elkaars nabijheid profiteren en worden de eventuele negatieve effecten als forse toename van het verkeer en strengere milieunormen voor overige bedrijven op het bedrijventerrein beperkt.

In het bestemmingsplan wordt detailhandel beperkt tot de bestaande detailhandelsvestigingen. Deze worden op de verbeelding door middel van de aanduidingen 'detailhandel' en 'detailhandel volumineus' aangeduid. Hiermee wordt voorkomen dat elders in het plangebied nieuwe detailhandel wordt gerealiseerd. Het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten ondergeschikt aan de op het terrein toegelaten bedrijfsactiviteiten is onder voorwaarden toegelaten.

3.3.9 Nota Horecabeleid

In 2008 is de 'Nota Horecabeleid Schiedam 2008-2012' vastgesteld. Op grond van deze nota wordt getracht een goede balans te bereiken tussen horeca als belangrijke economische functie en het bewaken van de woon- en leefsituatie, zodat negatieve effecten van de horeca kunnen worden voorkomen. De strategie om deze balans te bereiken zag oorspronkelijk op het consolideren van horeca in woonwijken (geen nieuwe bedrijven en geen uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven) en het aangeven van de (on)wenselijkheid van de verschillende typen horecabedrijven in het centrum. Met de herziening van het horecabeleid in 2008 is de nadruk meer komen te liggen op het sociaal-recreatieve aspect van horeca en het meer toelaten van horeca, vooral waar dit aansluit op nieuwe ontwikkelingen. Het horecabeleid sluit de nieuwvestiging van horeca op het bedrijventerrein uit.

3.3.10 Nota Architectuur & Welstand

In november 2003 heeft de gemeente Schiedam de Nota Architectuur & Welstand vastgesteld. In deze nota zijn voor alle wijken in Schiedam de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken beschreven. Voor het sterk verouderde gebied Nieuw-Mathenesse wordt verwezen naar het herstructureringsprogramma dat inzet op een modern, gemengd en duurzaam bedrijventerrein.

In 2012 is in aansluiting op het Masterplan Nieuw-Mathenesse en de Nota Architectuur & Welstand een welstandsparagraaf voorbereid voor Nieuw Mathenesse. In deze welstandsparagraaf zijn globale kaders vastgelegd. Basis is dat in de zone langs de Schie ingezet wordt op een uitwerking die meer aansluit bij het historisch weefsel, met langs de Schie een uitwerking die in korrel en materiaalgebruik refereert aan de historische stad. In het buitendijkse deel geldt een moderner kader.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan getoetst op planologische en milieutechnische randvoorwaarden.

4.1 Milieueffectrapport

In paragraaf 1.4 is aangegeven dat samen met dit bestemmingsplan een milieueffectrapport (MER) is opgesteld, omdat de ontwikkelingen welke in het plangebied plaatsvinden, in samenhang met de voorziene ontwikkelingen in Rotterdam er toe leiden dat het bestemmingsplan planMER-plichtig is en naar verwachting ook direct MER-beoordelingsplichtig. Het MER is samen met de bestemmingsplan in procedure gebracht en als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

In het MER wordt uitgegaan van een drietal alternatieven: de autonome ontwikkeling van het plangebied, de voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplanalternatief:

- De autonome ontwikkeling is de ontwikkeling van het plangebied op grond van de vigerende bestemmingsplanregelingen. De autonome ontwikkeling betreft de invulling van het bedrijfskavel aan de zuidzijde van het distilleercluster, de herontwikkeling van het VROM-terrein ten behoeve van een supermarkt en het niet ontwikkelen van het Gustoterrein.
- De voorgenomen ontwikkeling ziet op de herontwikkeling van het plangebied als vastgelegd in het 'Masterplan Nieuw-Mathenesse', uitgezonderd de ontwikkeling van het gebied gelegen langs de Nieuwe Maas tot een gemengd en woongebied. In het voornemen zal het plangebied intensiever worden gebruikt en wordt het Gusoterrein ontwikkeld als bedrijventerrein.
- Het bestemmingsplanalternatief betreft nieuwe ontwikkelingen welke nog niet waren voorzien in de notitie 'Reikwijdte & Detailniveau MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse'. Het alternatief ziet op het naar beneden aanpassen van de milieuzonering in de Van Deventerdriehoek (maximaal milieucategorie 3.1) vanwege de geluidsbelasting, het ontwikkelen van een graancoholfabriek en een alternatieve ontwikkeling van het VROM-terrein.

In het MER is ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkeling en het bestemmingsplanalternatief ten opzichte van de autonome ontwikkeling. De thema's die in het MER worden behandeld zijn: weg- en scheepvaartverkeer, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid, industrielawaai en geluid van weg- en scheepvaartverkeer. De uitkomsten van het MER en de eventueel te nemen maatregelen zijn verwerkt in de navolgende paragrafen.

4.2 Waterparagraaf

Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets is de 'Waterparagraaf Nieuw-Mathenesse' opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 22 januari 2013 aangegeven in te kunnen stemmen met deze waterparagraaf. De volledige waterparagraaf 'Waterparagraaf Nieuw-Mathenesse' is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In deze waterparagraaf wordt stilgestaan bij de belangrijkste aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het doel van de waterparagraaf is het vastleggen en behouden van de watergerelateerde functies in het bestemmingsplan, zoals oppervlaktewater en waterkeringen. Daarnaast wordt stilgestaan bij randvoorwaarden die gelden voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij wordt onder andere aandacht geschonken aan de waterkwantiteit, waterkwaliteit en de waterafvoer.

4.3 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen. In het kader van dit bestemmingsplan is door de gemeente Schiedam een milieu-hygiënisch bodemadvies opgesteld.

4.3.1 Toetsingskader

Bij de beoordeling van bestemmingspannen wordt de richtlijn gehanteerd dat, wanneer sprake is van functiewijziging, voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend onderzoek wordt verricht. Dit om inzicht te bieden in de kwaliteit van de bodem. De bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de nieuwe functie. Hierbij dient met de uitvoering van het bestemmingsplan rekening te worden gehouden.

4.3.2 Bodemkwaliteit

Omstreeks het jaar 1400 is Nieuw Mathenesse ontstaan door verzanding en aanslibbing. In de 17^e eeuw werden er de eerste activiteiten ontplooid. Nieuw Mathenesse werd vanaf die tijd vooral gebruikt voor de opslag van asresten van de vele stokerijen in Schiedam. Tevens werd het gebied gebruikt als stortplaats voor huisvuil en marktvuil. Vanaf de 19^e eeuw waren grote delen van Nieuw Mathenesse in gebruik bij verschillende aan de havens gerelateerde bedrijven. Verder werden er aan de Buitenhavenweg, de Maasdijk en de Rotterdamsedijk arbeiderswoningen gebouwd. Gedurende de jaren '30 van de vorige eeuw is wederom een gedeelte van Nieuw Mathenesse als stortplaats gebruikt. De stort bevond zich vermoedelijk tussen de Rotterdamsedijk en de Maasdijk. Ook waren er in Nieuw Mathenesse enkele watergangen en binnenhavens aanwezig, waaronder de Bakkershaven, die gedempt zijn met onbekend materiaal. In jaren de '50, '60 en '70 van de vorige eeuw hebben veel sloopactiviteiten plaatsgevonden en is het beeld ontstaan van het huidige bedrijfsterrein. In deze jaren zijn grote delen van het bestemmingsplangebied opgehoogd met slib uit de Rotterdamse havens. Aangenomen wordt dat er in het gehele bestemmingsplangebied in de ondergrond (verontreinigd) afvalmateriaal en/of slib kan worden aangetroffen.

De grond in Nieuw-Mathenesse is over het algemeen licht tot sterk verontreinigd met stoffen als zware metalen, PAK (teerachtige stoffen) en minerale olie. Deze mate van bodemverontreiniging levert geen directe risico's op voor volksgezondheid en milieu, maar kan wel een beperking vormen bij het voornemen tot grondverzet. Voor zover bekend hebben deze verontreinigende stoffen in de grond de kwaliteit van het grondwater in het gebied niet of nauwelijks beïnvloed. Vanwege mogelijk bouw- en slooppuin moet in Nieuw-Mathenesse ook rekening worden gehouden met asbest in de bodem.

4.3.3 Puntbronnen

Op grote delen van Nieuw-Mathenesse vonden in het verleden bodembedreigende activiteiten plaats. De kans op het aantreffen van puntbron gerelateerde bodemverontreiniging in Nieuw-Mathenesse is substantieel. In het gebied staan voornamelijk ondergrondse brandstoftanks en productieprocessen geregistreerd als puntbron of bodembedreigende activiteit. Als gevolg van deze puntbronnen staan in het gemeentelijke Bodeminformatiesysteem (SquiXOt) diverse bodemverontreinigingen geregistreerd, variërend van kleine plaatselijk spots tot gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Verontreinigende stoffen die voornamelijk in grond en grondwater als puntbron voorkomen zijn zware metalen, polycyclische koolwaterstoffen, minerale olie en aromatische verbindingen.

4.3.4 Sanerende maatregelen

Voor een omgevingsvergunning, voor afwijking van het bestemmingsplan, bij herinrichting waarbij sprake is van een functiewijziging, bij uitgifte of beëindiging van erfpacht, bij aan- en verkoop van percelen door de gemeente of bij (andere) voornemens tot grondverzet, is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek wordt uitgeoefend conform de NEN 5740 en, indien van toepassing, de NTA 5755 voor nader onderzoek. Tijdens dit onderzoek dient tevens een uitspraak te worden gedaan in hoeverre de bodem verdacht is op het voorkomen van asbest. Indien daarvan sprake is, dient tevens conform de NEN 5707 te worden vastgesteld in hoeverre de bodem verontreinigd is met asbest.

Indien de interventiewaarden worden overschreden kunnen sanerende maatregelen worden afgedwongen (bij een geval van ernstige bodemverontreiniging is dit wettelijk verplicht). Op grond van het huidige saneringsbeleid dienen bouwplannen (en de daarbij te voeren dieptematen) en saneringsplannen zodanig op elkaar te worden afgestemd dat:

- het saneren van mobiele verontreinigingen (met bijvoorbeeld olie en oplosmiddelen) gericht is op het zoveel mogelijk wegnemen van bron en verontreiniging tot een kleine stabiele restverontreiniging en
- het saneren van immobiele verontreinigingen (bijvoorbeeld zware metalen en PAK) gericht is op het voorkomen van contactmogelijkheden, hetgeen kan worden gerealiseerd door het aanbrengen van een leeflaag van geschikte kwaliteit of een gesloten verharding (zoals een betonvloer).

Bij afvoer van grond moet rekening gehouden worden met relatief hoge kosten voor verwerking (stort en/of reinigen). Indien het alleen om verontreinigingen van immobiele aard betreft, is het aan te bevelen om binnen de saneringslocatie zoveel mogelijk te herschikken op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan. Hierbij geldt het 'standstill'-principe dat de algehele bodemkwaliteit niet verslechtert.

4.3.5 Gebruiksbeperkingen

Op bepaalde percelen waar een besluit is genomen op grond van de Wet bodembescherming kan tevens van rechtswege (vanwege dat besluit) sprake zijn van een beperking van het bodemgebruik. Deze beperkingen zijn geregistreerd in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Veelal betekenen deze beperkingen (het in stand houden van de aangebrachte duurzame afdeklaag of leeflaag) dat herinrichting of grondverzet gepaard dient te gaan met een bodemsanering. Tevens kan de beperking bestaan uit het feit dat de eigenaar bepaalde (na)zorgmaatregelen dient te treffen dan wel nazorgvoorzieningen in stand dient te houden.

4.3.6 Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en maakt geen functiewijzigingen mogelijk. In het kader van het bestemmingsplan is om deze reden geen verder bodemonderzoek noodzakelijk. In het gebied zal waarschijnlijk geen of beperkte sanering plaats vinden. Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft geen negatief effect op bodemkwaliteit. Bij toekomstige initiatieven dient in het kader van de noodzakelijke omgevingsvergunning een actueel bodemonderzoek te worden overlegd. De bodemkwaliteit binnen het plangebied staat de vaststelling van het bestemmingsplan daarmee niet in de weg.

4.4 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en faunawet is het "nee-tenzij"-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of de wet uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plangebied kan worden getypeerd als stedelijk gebied met een stenig karakter. De belangrijkste natuurlijke waarden binnen het plangebied worden gevormd door ruigtes en braakliggende terreinen, kades, bomen en laanbeplantingen, stenig opgaand biotoop. In het zuidwesten zijn nog enkele te ontwikkelen percelen. Deze percelen liggen braak. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Alleen op de braakliggende, verruigde percelen worden enkele ontwikkelingen voorzien. Hiervoor moeten de terreinen bouwrijp worden gemaakt en zullen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is door afdeling Beheer en openbare ruimte van de gemeente Schiedam een flora- en faunaparagraaf opgesteld voor het plangebied. De volledige rapportage van het literatuur- en veldonderzoek 'Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse' en de aanvulling hierop zijn als bijlagen bij het plan gevoegd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten zuiden van het plangebied is de Nieuwe Maas wel aangewezen als EHS. Binnen het plangebied liggen geen groenstructuren welke onderdeel uitmaken van de stedelijke ecologische structuur. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn niet van invloed op het functioneren van deze natte EHS. De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

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 Flora- en faunawet niet optreden.

Het bestemmingsplan voorziet in enkele ontwikkelingen op nu braakliggende, verruigde percelen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkelingen kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Flora- en faunawet wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).
- De ontwikkelingslocaties hebben geen bijzondere functie voor matig en zwaar beschermde soorten. Nader onderzoek is niet nodig.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

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 onafgebroken 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.

4.5.2 Toetsingskader

4.5.2.1 Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) bevat de wettelijke grondslag voor het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in de Visie Externe Veiligheid gehanteerde norm voor het GR (zie paragraaf 4.4.2.5) geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties.

4.5.2.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als beleidskader. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

De circulaire is in 2010 en 2012 aangepast. De circulaire zal in 2013 worden vervangen door het Besluit externe veiligheid transport (Btev). Het Btev zal het wettelijk kader vormen voor het Basisnet weg, water en spoor.

4.5.2.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het besluit sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij zijn de toetsings- en bebouwingsafstand uit de oude Circulaire vervangen door een afstand voor het PR en een afstand voor het invloedsgebied van het GR. Het Bevb heeft voornamelijk betrekking op aardgasleidingen (drooggas, natgas en zuurgas) en K1-, K2-, en K3-leidingen (brandbare vloeistoffen). In de toekomst zal het Bevb ook gaan gelden voor leidingen met andere gevaarlijke stoffen, zoals etheenoxide, chloor, ammoniak, waterstof, CO. Binnen de belemmeringsstrook langs leidingen zijn in beginsel geen bebouwing en andere grondroerende activiteiten toegestaan. De belemmeringsstrook geldt aan weerszijden van de leiding vanaf de hartlijn van de leiding.

4.5.2.4 Provinciaal beleid

Het plangebied ligt langs de Nieuwe Maas. Op grond van provinciale Verordening Ruimte geldt een veiligheidzonering voor de oevers van de Nieuwe Waterweg en de Nieuwe Maas. In de verordening heeft de Provincie Zuid-Holland een veiligheidszone gedefinieerd waarbinnen niet gebouwd mag worden (binnen 40 meter vanaf de kade) en een veiligheidszone waarbinnen alleen gebouwd mag worden indien een voldoende motivering wordt overlegd van de noodzaak en een advies vanuit de hulpverleningsorganisaties is gegeven (tussen 40 en 65 meter vanaf de kade).

4.5.2.5 Visie Externe Veiligheid

In 10 juli 2012 is de Visie externe veiligheid 2012-2020 (EV-visie) vastgesteld. In de visie is vastgelegd hoe de gemeente omgaat met de beleidsvrijheid die binnen het landelijk toetsingskader aanwezig is. Daarnaast beschrijft de visie de ambities die de gemeente heeft voor de ontwikkeling van het GR binnen de gemeente. Ook is in de visie beschreven hoe de gemeente invulling geeft aan verantwoordingsplicht. Uit de visie blijkt dat nieuwe risicovolle inrichtingen ter plaatse van bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse toegelaten zijn.

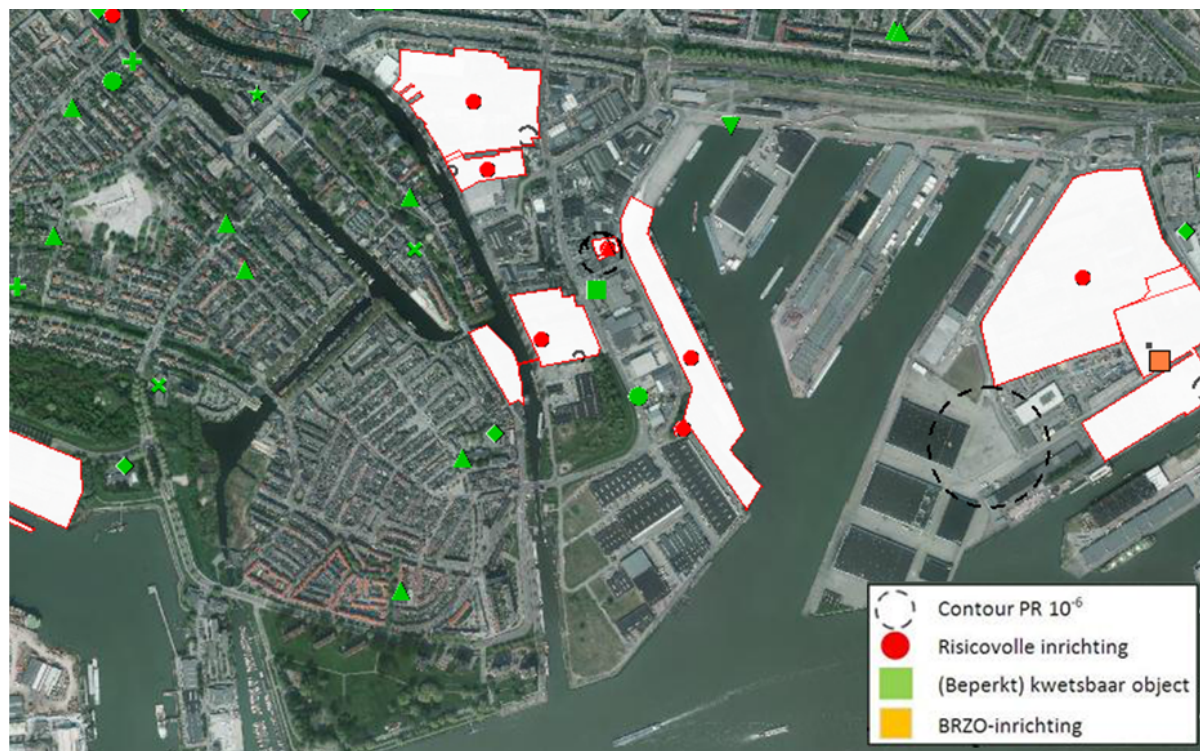
4.5.3 Risicobronnen

4.5.3.1 Inrichtingen

Inrichtingen binnen het plangebied

Op Nieuw-Mathenesse bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Wel bevinden zich in het plangebied enkele distilleerderijen, welke door de DCMR bij de milieutoetsing worden beoordeeld als ware het Bevi-inrichtingen. Gelet hierop en het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen zijn de volgende voor de externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig:

1. O-I Manufacturing Netherlands B.V. Buitenhavenweg 144 (procesindustrie): er is geen verplichting de effecten in beeld te brengen en uit te werken;
2. Koninklijke De Kuyper B.V., Buitenhavenweg 98 (distilleerderij en likeurstokerij): binnen de inrichting vinden, in vergelijking met andere distilleerderijen, kleinschalige werkzaamheden plaats. Ter plaatse van het vulpunt aan de Buitenhavenweg geldt een PR 10^{-6} -contour van 10 meter. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Het invloedsgebied van de inrichting bedraagt 50 meter en ligt deels buiten de inrichtingsgrens. Er is geen GR aanwezig.
3. Nolet Distillery, Buitenhavenweg 56 (distilleerderij en likeurstokerij): ter plaatse van het vulpunt voor tankwagens geldt een PR 10^{-6} -contour van 11 meter. Deze contour ligt binnen de inrichtingsgrens. Het invloedsgebied ligt voor een klein deel buiten de inrichtingsgrens, maar er is geen GR aanwezig;
4. Distilleerderij UTO (toekomstig locatie aan de Buitenhavenweg): de PR 10^{-6} -contour ligt binnen de inrichtingsgrens en er is geen sprake van een GR. Het invloedsgebied is 23 meter vanaf het vulpunt;
5. Gusto Auto Club, Maasdijk 1 (benzineservicestation zonder LPG): er is geen verplichting de effecten verder in beeld te brengen en uit te werken.



Afbeelding 7 - Ligging voor externe veiligheid relevante inrichtingen

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om aan de noordzijde van de bedrijfsbebouwing van Nolet Distillery aan de Buitenhavenweg 48-56 een graanalcoholfabriek op te richten. Een inrichting waarbij meer dan 150 m³ aan (zeer licht) ontvlambare vloeistoffen aanwezig is valt onder de werking van het Bevi. Voor een dergelijke inrichting geldt, afhankelijk van de opslagcapaciteit een PR 10⁻⁶-contour van ongeveer 25 meter ter plaatse van de opslagtanks voor alcohol en 2 meter ter plaatse van het overslagpunt voor tankwagens. Vestiging is mogelijk omdat zich binnen deze afstand rondom het bedrijfsperceel geen (beperkt) kwetsbare objecten of andere objecten van derden bevinden. De opslagtanks dienen zich aanvullend op minimaal 15 meter van de terreingrens te bevinden, als voorgeschreven op grond van de publicatie 'Bovengrondse opslag van brandbare vloeistoffen in verticale cilindrische tanks' (PGS-29). Het invloedsgebied van de inrichting bedraagt 35 meter en ligt daarmee deels buiten de perceelsgrens. Binnen het invloedsgebied, welke van belang is in het kader van brandbestrijding en zelfredzaamheid, bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten, behorende bij in de omgeving gevestigde bedrijven. Het Bevi verzet zich niet tegen vestiging van een graanalcoholfabriek aan de noordzijde van het bedrijfsperceel van Nolet Distillery.

Het bestemmingsplan sluit de directe vestiging van andere (nieuwe) risicovolle inrichtingen die vallen onder het Bevi uit. Dit omdat in het ruimtelijk spoor altijd nog toetsing aan de normen voor PR en verantwoording van het GR dient plaats te vinden. Dit is niet mogelijk bij een directe bouwtitel. Daarom is de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld met betrekking tot het PR en GR.

Inrichtingen buiten het plangebied

Buiten het plangebied liggen diverse voor de externe veiligheid relevante inrichtingen. Het invloedsgebied van twee Bevi-inrichtingen en één RRG-inrichting reikt tot over een deel van het plangebied. Dit betreft:

1. SMD Tankstation, Gustoweg 53 te Rotterdam (benzineservicestation met LPG): De jaarlijkse doorzet aan LPG van dit tankstation is bij besluit van 25 juli 2008 in de milieuvergunning vastgelegd op maximaal 500 m³ per jaar. Het bedrijf valt onder het Bevi. Op grond van het Bevi is het verboden om binnen 45 meter van het vulpunt, 25 meter van het ondergrondse reservoir en 15 meter van de afleverzuil kwetsbare bestemmingen te realiseren. Het bestemmingsplan maakt binnen het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen deze afstanden. Er wordt dan ook voldaan aan de grens- en richtwaarden uit het Bevi. De inrichting heeft een invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt en ligt daarmee deels over het plangebied. Uit het MER en de eerder uitgevoerde risico-inventarisatie in het kader van de EV-visie blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de plansituatie ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het GR. Een verantwoording van het GR is derhalve vereist.
2. North Sea Group, Zaltbommelstraat 10 te Rotterdam (laad-, los- en overslagbedrijf): deze inrichting is gelegen aan de overzijde van de Nieuwe Maas en valt gelet op de uitgevoerde activiteiten onder de werking van zowel het Bevi als het Brzo (Besluit risico zware ongevallen). De PR 10⁻⁶-contour reikt niet tot aan het plangebied. Het bijbehorende invloedsgebied in verband met een toxisch scenario bedraagt 1.500 meter en reikt over het zuidelijk deel van het plangebied. Uit het MER en de EV-visie blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de plansituatie ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het GR (0,36 maal de oriënterende waarde). In het MER is aangegeven dat de bedrijven in het Waal-Eemhavengebied, waaronder North Sea Group, geen relevante invloed hebben op het externe veiligheidsrisico in het Merwe-Vierhavens gebied. Op grond van het Bevi is formeel wel een verantwoording van het GR noodzakelijk.
3. Van Uden, Gustoweg 68 te Rotterdam (laad-, los- en overslagbedrijf): dit bedrijf is een RRG-inrichting waarbij de opslag van ferrosilicium voor de externe veiligheid relevant is. Dit betreft een stof welke in aanraking met water brandbare gassen kan ontwikkelen. Voor deze inrichting geldt geen PR 10⁻⁶-contour. De effectafstand (1% letaliteitsgrens) bedraagt maximaal 50 meter. Binnen het plangebied zijn binnen deze afstand geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Gelet op de aard van de omgeving wordt verwacht dat de inrichting ruimschoots voldoet aan de oriënterende waarde voor het GR.

4.5.3.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoervia de weg

Het plangebied is gelegen op ruime afstand van de rijksweg A4 en A20 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de PR 10^{-6} -contour van de wegen en het bijbehorende invloedsgebied.

Aan de Gustoweg 53 is een bezineservicestation gevestigd met LPG. De bevoorrading van dit benzineservicestation vindt plaats via een binnenstedelijke LPG-route welke vanaf de afslag Spaanse Polder van de A20 via de Tjalklaan, Schiedamseweg, Van Deventerstraat naar de Gustoweg loopt. Langs deze route vindt ook de bevoorrading van het ditsilleercluster met brandbare vloeistoffen plaats. De PR 10^{-6} -contour van deze route valt niet buiten het profiel van de wegen. Om de invloed van de ontwikkelingen uit het MER na te gaan zijn risicoberekeningen uitgevoerd. In de huidige situatie ligt het berekende groepsrisico een factor 100 beneden de oriënterende waarde. De ontwikkelingen in Nieuw-Mathenesse dragen minimaal bij aan de hoogte van het groepsrisico. Wel moet bij de verantwoording van het groepsrisico rekening worden gehouden met dit vervoer.

Vervoervia het water

De PR 10^{-6} -contour van de Nieuw Maas reikt tot de oever en ligt daarmee binnen het plangebied. Het invloedsgebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas bedraagt 880 meter en wordt bepaald op basis van een toxische wolk scenario. Het invloedsgebied loopt over het nagenoeg het gehele plangebied. Omdat het plangebied in invloedsgebied van de Nieuwe Maas ligt is een inschatting van het groepsrisico gemaakt. Gelet op het uitgangspunt van het Basisnet Water dat in de huidige situatie geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico aanwezig is, zal er ter plaats van het plangebied geen sprake zijn van het groepsrisico. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Aanvullend geldt op basis van de Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen dat bij het mogelijk maken van een toename van het aantal personen in het gebied binnen 200 meter vanaf de Waterweg een verantwoording van het GR plaats moet vinden. In het MER is inzicht gegeven in het GR langs de Nieuwe Maas. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de huidige en autonome situatie het groepsrisico 0,28 maal de oriënterende waarde bedraagt. De populatie binnen 200 meter van de beide oevers van de Nieuwe Maas verandert nauwelijks door de beoogde planontwikkeling. Het groepsrisico is dan ook gelijk aan het reeds aanwezige groepsrisico.

In het Basisnet Water wordt een plasbrandaandachtsgebied van 40 meter vanaf de waterlijn gedefinieerd waarbinnen beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen. Volgens het provinciaal beleid moet een contour van 40 meter worden aangehouden waarin geen bebouwing is toegestaan. Ook mag in een gebied tussen de 40 en 65 meter van de kade alleen worden gebouwd als een afdoende motivering over de noodzaak tot bouwen is overlegd en nadat preparatieve aspecten voor de hulpverleningsdiensten in beeld zijn gebracht door een advies van de VRR.

Overige vervoersmodaliteiten

Het plangebied ligt niet binnen de contour van het plaatsgebonden risico of het invloedsgebied behorende bij het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor of via buisleidingen. Het gebied ligt evenmin in het invloedsgebied behorende bij Rotterdam The Hague airport.

4.5.4 Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van verschillende risicobronnen en de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, bedraagt het GR in de huidige situatie ongeveer 0,3 maal de oriënterende waarde. Het GR neemt, hoewel de populatie in het plangebied toeneemt, ten gevolge van de uitvoering van dit bestemmingsplan niet substantieel toe. Gelet hierop is een (beperkte) verantwoording van het GR noodzakelijk.

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft gelet op de met externe veiligheid samenhangende risico's geadviseerd inzake de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Het advies (adviesnr. 3816/032, d.d. 4 februari 2013) is als bijlage bijgevoegd. Geadviseerd wordt de herontwikkeling of nieuwbouw binnen een afstand van 40,0 meter uit de Nieuwe Maas zodanig te construeren dat in geval van een (dreigende) plasbrand aanwezigen de tijd en gelegenheid hebben om van de risicobron af te kunnen vluchten. Daarbij dienen de naar de risicobron gerichte gevels of glasoppervlakken bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux van meer dan 15 kW/m². Het bestemmingsplan biedt de bevoegdheid om met betrekking tot de vluchtmogelijkheden en de brandwerendheid- en bestendigheid, uit het oogpunt van externe veiligheid, voorwaarden te stellen indien wordt gebouwd op een afstand van minder dan 40 meter uit de Nieuwe Maas (zie artikel 17.4). Met inachtneming van de artikelen 12 en 13 van het Bevi en de Visie Externe Veiligheid 2012-2020 Schiedam is gekeken naar de consequenties van het bestemmingsplan op het groepsrisico. Gezien het lage groepsrisico, de beperkte toename daarvan en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om op locaties met een verhoogd risico nadere eisen of voorwaarden te stellen is de gemeente Schiedam van mening dat uitvoering van het bestemmingsplan op een verantwoorde wijze plaats kan vinden.

4.6 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid worden het wegverkeer, railverkeer, vliegverkeer en de industrie als potentiële geluidsbronnen onderscheiden. Op grond van de Wet geluidhinder, en voor vliegverkeer de Luchtvaartwet en Wet luchtvaart, geldt voor deze geluidsbronnen een voorkeursgrenswaarde waar woningen en anderen geluidgevoelige objecten aan moeten voldoen. Voor de realisatie van woningen en andere geluidgevoelige objecten binnen één of meerdere van deze zones is een akoestisch onderzoek vereist, waaruit de geluidsbelasting op de gevel blijkt. De verschillende geluidsbronnen welke van invloed zijn op het plangebied worden in het navolgende beschreven. Dit geldt niet voor het rail- en vliegverkeerlawaai aangezien het plangebied ruimschoots buiten de bijbehorende geluidscontouren is gelegen.

4.6.1 Industrielawaai

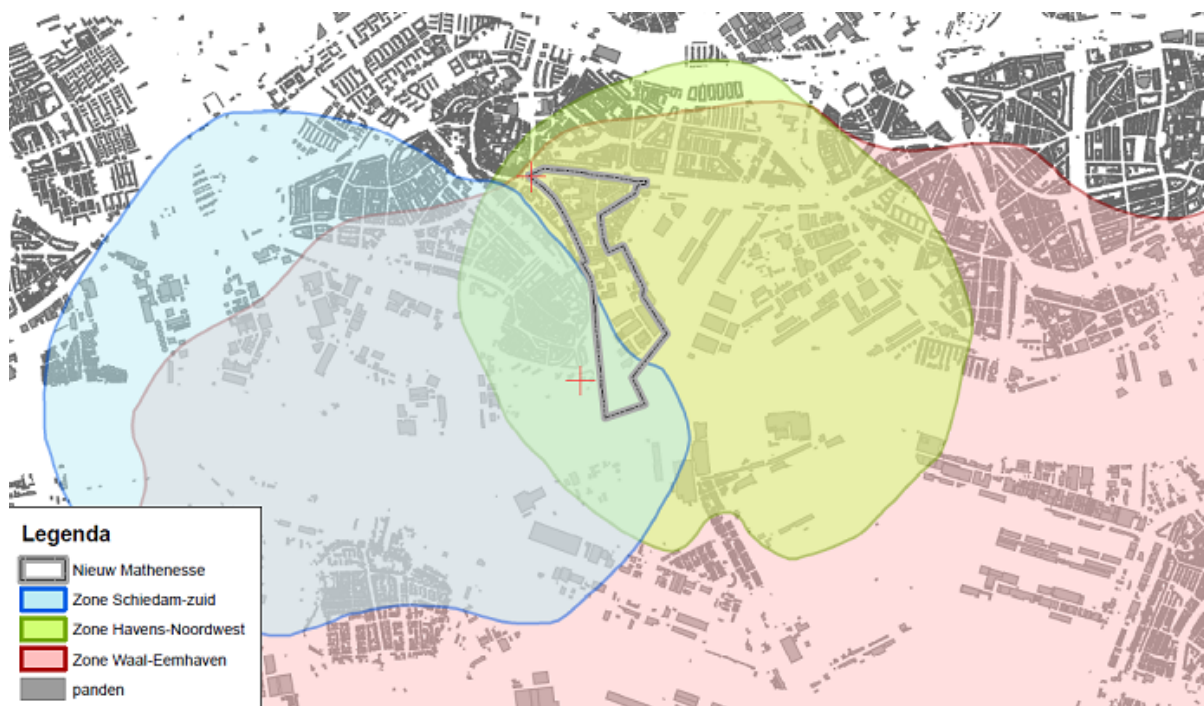
4.6.1.1 Toetsingskader

Rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken', zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, wordt een geluidzone vastgesteld. Dergelijke bedrijven worden ook wel "grote lawaaimakers" genoemd. Het betreft bedrijven waarvan bestrijding van de geluidshinder aan de bron onvoldoende mogelijk is om het geluidniveau te beperken tot 50 dB(A) op de terreingrens van de inrichting. Rondom een gezoneerd industrieterrein dient een geluidzone te worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Tot de geluidzone behoort het gebied tussen de grens van het gezoneerde industrieterrein en de grens van de geluidszone. Buiten een zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50dB(A) bedragen.

Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige functies dient rekening te worden gehouden met de zonering van Industrielawaai. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de zone geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een hogere waarde procedure kan een hogere geluidsbelasting worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Dit kan tot een maximale ontheffingswaarde, welke afhankelijk is van de situatie. Woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzones zijn dus alleen mogelijk indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van nieuw te bouwen woningen niet hoger is dan 50 dB(A) of een verkregen hogere (geluids)waarde.

4.6.1.2 Gezoneerde industrieterreinen

Nieuw-Mathenesse vormt, samen met de Rotterdamse Merwe-Vierhavens, het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord, voorheen Havens-Noordwest en Oostfrankenland (voor wijziging gezoneerd industrieterrein zie paragraaf 4.5.1.3). Het plangebied ligt deels binnen de wettelijke geluidszone van het industrieterrein Schiedam-Zuid en geheel binnen de geluidszone van de Waal-Eemhaven.



Afbeelding 8 - Geluidzone gezoneerde industrieterreinen

Het gehele plangebied, met uitzondering van de VROM-locatie in het noordwesten van het plangebied, behoort tot het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord. Het gezoneerde industrieterrein is op de verbeelding vastgelegd met de aanduiding 'Gezoneerd industrieterrein'. Geluidzoneringsplichtige activiteiten zijn daarbij alleen toegelaten op gronden bestemd als 'Bedrijventerrein - 1' (zie paragraaf 4.6.1.4). Dat zoneringsplichtige activiteiten op grond van het bestemmingsplan alleen mogelijk zijn op de als 'Bedrijventerrein - 1' bestemde gronden betekent niet dat dergelijke bedrijven zich daar ongelimiteerd kunnen vestigen. Voor bedrijven en inrichtingen welke zich in dit gebied willen vestigen geldt dat op grond van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer beoordeeld moet worden of deze bedrijven passen binnen de aanwezige 'geluidsruimte' op het industrieterrein. De aanwezige 'geluidsruimte' vormt daarmee een beperkende factor voor de vestiging van zoneringsplichtige activiteiten.

Voor de delen van het plangebied welke buiten het gezoneerde industrieterrein liggen geldt dat deze geheel binnen de wettelijke geluidzone van 50 dB(A) behorende bij het gezoneerde industrieterrein liggen. Voor deze zone geldt dat uitbreiding van het aantal woningen en nieuwvestiging van geluidsgevoelige functies niet is toegelaten, tenzij op grond van de Wet geluidhinder hogere waarden (geluid) kunnen worden verleend. Deze zone is op de verbeelding aangeduid als 'Geluidzone'.

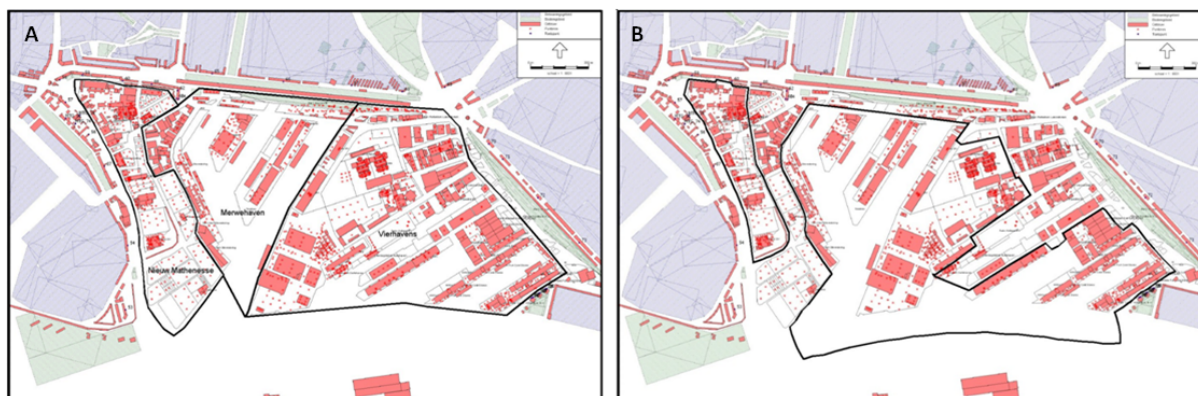
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk op het gezoneerde industrieterrein of de daarbij behorende geluidzone.

4.6.1.3 Bestaande situatie

In de huidige situatie maakt het gehele plangebied onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord. Hiervoor is in het verleden bij Koninklijk Besluit een geluidzone vastgesteld (6 juli 1992, nummer 92.006007). Voor de ligging van het gezoneerde industrieterrein wordt verwezen naar afbeelding 9-A. In het verleden heeft een saneringsslag voor het industrieterrein plaatsgevonden, waarbij voor verschillende woningen binnen de geluidzone MTG's (maximaal toelaatbare geluidsbelasting) zijn vastgesteld.

De bedrijven op het gezoneerde industrieterrein moeten cumulatief voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) op de zonegrens en de vastgestelde MTG's / hogere waarden op de verschillende meetpunten. Om de cumulatieve geluidsbelasting in de gaten te houden past de gemeente Schiedam zonebewaking en zonebeheer

toe¹. De enige 'grote lawaaimaker' op het Schiedamse deel van het industrieterrein is de glasfabriek O-I Manufacturing Netherlands, B.V.. Enkele andere bedrijven op Nieuw-Mathenesse zijn, hoewel geen 'grote lawaaimaker', wel akoestisch relevant; zij kunnen mogelijk geluidsoverlast opleveren op het moment dat zij te dicht op woningen zijn gesitueerd. Deze bedrijven zijn vooral in het zogenoemde distilleercluster gelegen, het gebied aan de westzijde van de Nieuw-Mathenesserstraat. Andere bedrijven zijn akoestisch niet relevant. Dat betekent dat deze bedrijven geen invloed hebben op de geluidsbelasting op de omgeving buiten het gezoneerde industrieterrein; de bedrijfsactiviteiten van dergelijke bedrijven leiden niet tot geluidsoverlast. Vanwege de ligging op het gezoneerde industrieterrein hebben deze akoestisch niet relevante bedrijven grotere administratieve lasten dan wanneer zij op een regulier bedrijventerrein aanwezig zouden zijn².



Afbeelding 9 - Gezoneerd industrieterrein Havens Noord, bestaand (A) en gewijzigd (B)

4.6.1.4 Wijzigen gezoneerd industrieterrein

Verkleinen gezoneerd industrieterrein op Schiedam grondgebied

Met dit bestemmingsplan is gekeken naar de mogelijkheden het gezoneerde industrieterrein te verkleinen waarbij voldoende ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein en overlast voor de woonomgeving wordt voorkomen. De gemeente acht het niet meer gewenst om in het gehele plangebied ruimte te bieden aan 'grote lawaaimakers'. Akoestisch is daar bovendien, door de aanwezigheid van de glasfabriek, geen ruimte meer voor. Grote delen van het terrein bestaan in de huidige situatie uit bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2. Deze bedrijven zijn in het algemeen akoestisch niet relevant en zijn bovendien grotendeels op grote afstand van de woonbebouwing gelegen. De gemeente wil de aard van dit gebied behouden door in deze gebieden enkel reguliere middelzware bedrijvigheid toe te laten, en geen 'grote lawaaimakers'.

De begrenzing van het gewijzigde gezoneerde industrieterrein beperkt zich voor het plangebied tot het distilleercluster (zie afbeelding 9-B). Hiermee wordt recht gedaan aan de huidige en de gewenste bedrijvensituatie, krijgen bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte, en worden onnodige administratieve lasten voor bedrijven en overheid beperkt. Het gebied dat zich buiten de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein gaat bevinden, komt in de geluidszone te liggen. De in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen worden daarbij niet positief bestemd. Deze zijn niet meer als zodanig in gebruik of het gebruik als bedrijfswoning eindigt op korte termijn (in elk geval binnen de planperiode).

Uitgangspuntensplitsing gezoneerd industrieterrein

Het industrieterrein Havens-Noord ziet op een industrieterrein welke zowel op Schiedams als Rotterdams grondgebied is gelegen. Door de verkleining van het gezoneerd industrieterrein grenzen het Schiedamse en Rotterdamse deel niet meer aan elkaar. Bovendien liggen de beide delen in verschillende gemeenten. Derhalve hebben beide gemeenten de ambitie uitgesproken het industrieterrein te splitsen in een Schiedams en Rotterdamse deel en per industrieterrein een aparte geluidzone vast te stellen.

De ambitie om het gezoneerde industrieterrein in twee afzonderlijke delen te splitsen met elk een eigen zone heeft een aantal redenen. Dit zijn:

- de terreinen grenzen niet meer aan elkaar;
- de terreinen liggen in twee verschillende gemeenten;
- akoestisch is er geen / nauwelijks samenhang tussen beide industrieterreinen (er is nauwelijks overlap tussen beide zones);
- de beide geluidszones geven beter inzicht in de actuele geluidssituatie (en akoestische onderzoekszone) dan de vigerende, zeer grote geluidszone;
- door het splitsen van de gezoneerde industrieterreinen met elk een eigen geluidszone kunnen beide gemeenten, los van elkaar, hun eigen besluit nemen over de geluidsruimte op het industrieterrein binnen hun eigen gemeente. Zij delen dan geen geluidruimte meer: elke gemeente heeft hierdoor een eigen te beheren geluidzone met de daarin beschikbare geluidruimte.

Uitgangspunt bij de verkleining van de geluidszones is de huidige vergunde geluidruimte van gevestigde bedrijven op de in de toekomst nog gezoneerde delen van de industrieterreinen, inclusief redelijk te verwachten toekomstige ontwikkelingen bij de (akoestisch) relevante bedrijven. Kortom: het realiseren van een 'passende jas'.

Beperken vestigingsmogelijkheidengeluidzoneringsplichtige bedrijven

De splitsing van het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord is alleen mogelijk op het moment dat in beide gemeentes duidelijk is op welke wijze het industrieterrein de komende jaren gebruikt zal worden. Op dat moment kunnen de akoestische effecten van een wijziging (en splitsing) inzichtelijk gemaakt worden en kan beoordeeld worden of er aanvullende akoestische maatregelen vereist zijn. De planvorming in Rotterdam is op dit moment nog niet zover gevorderd dat een adequaat inzicht kan worden gegeven in het toekomstige gebruik van het gebied en de akoestische gevolgen daarvan. Om deze reden is er voor gekozen om met dit bestemmingsplan het gezoneerde industrieterrein 'Havens-Noord' nog niet te wijzigen.

De wijziging van het gezoneerde industrieterrein zal op een later moment via de daartoe vereiste procedure plaatsvinden. Op dat moment zal ook, indien daar aanleiding toe is, de bij het industrieterrein behorende geluidzone plaatsvinden.

Dat met dit bestemmingsplan het gezoneerde industrieterrein (nog) niet wordt gewijzigd, neemt niet weg dat de planologische regeling die het bestemmingsplan biedt wel op de voorziene wijziging voorsorteert. De bestemmingsregeling is zo opgesteld dat 'geluidzoneringsplichtige bedrijven' alleen zijn toegelaten ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein - I'. De als zodanig bestemde gronden betreffen het distilleercluster; het beoogde verkleinde geluidgezoneerde industrieterrein (zie afbeelding 9-B).

Zonebeheergezoneerd industrieterrein Nieuw-Mathenesse

Het aspect industrielawaai wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder en dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de begrenzing van het gezoneerd industrieterrein Nieuw-Mathenesse opgenomen. De geluidsproductie van bedrijven op het industrieterrein wordt beheerd met behulp van het zonebeheersysteem I-kwadraat (dit geldt ook voor het industrieterrein Merwe-Vierhavens). Met dit systeem wordt de gecumuleerde geluidsbelasting van de bedrijven op de omliggende woningen bewaakt. In het zonebeheersysteem zijn indicatieve geluidsbudgetten per kavel opgenomen. Van meldingsplichtige bedrijven waarvan het vermoeden bestaat dat ze akoestisch relevant zijn, wordt een akoestisch onderzoek gevraagd in het kader van de melding inzake de Wet milieubeheer. Er wordt getoetst aan de vastgestelde MTG's, de hogere waarden en de zonegrens. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geluidsbelasting van alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein tezamen voldoent aan de vastgestelde waarden.

4.6.1.5 Overige industrieterreinen

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van twee andere industrieterreinen; Waal-Eemhaven en Schiedam-Zuid. Hier treden voor dit bestemmingsplan geen relevante planologische wijzigingen op.

Het industrieterrein Waal-Eemhaven ligt ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van de Nieuwe Maas. Het plangebied Nieuw-Mathenesse ligt in zijn geheel binnen de geluidszone. Deze geluidszone wordt op de plankaart opgenomen. Het zuidelijk deel van Nieuw-Mathenesse ligt op dit moment binnen de 55 dB(A)-contour (maximale ontheffingswaarde) van dit industrieterrein (afbeelding 11). Als gevolg van de voorziene ontwikkelingen op en rond het voormalige RDM-terrein, zal de geluidsdruk van het industrieterrein Waal-Eemhaven op het plangebied in de komende jaren verminderen. Naar verwachting zal de genoemde 55 dB(A)-contour zich dan niet langer over Nieuw-Mathenesse uitstrekken.



Afbeelding 11 - Geluidscontouren Waal-Eemhaven, wettelijke zonegrens (rood) en 50 dB(A)-contour (wit)

Het zuidwestelijke deel van het plangebied Nieuw-Mathenesse ligt tevens binnen de geluidszone van industrieterrein Schiedam-Zuid. De betreffende geluidszone wordt op de plankaart opgenomen. Als gevolg van dit industrieterrein heeft een deel van het plangebied te maken met een geluidsbelasting tussen de 50 dB(A) en 55 dB(A). De gemeente bekijkt de mogelijkheden om het gebied rond de Wilhelminahaven op de lange termijn te transformeren, waardoor de geluidbelasting als gevolg daarvan zal afnemen.

4.6.1.6 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet geluidhinder. Het beperken van de mogelijkheden voor het vestigen van geluidzoneringsplichtige bedrijven tot de als 'Bedrijventerrein - I' bestemde gronden leidt niet tot een verslechtering van de akoestische situatie ten opzichte van bestaande en nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het aspect industrielawaai staat de uitvoering van dit bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.6.2 Wegverkeerslawaaï

De Maasdijk, Nieuw-Mathenesserstraat (deels) en de Van Deventerstraat en zijn gezoneerde wegen als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de buiten het plangebied gelegen Rotterdamsdijk en Havendijk. De overige wegen zijn bestaand of geprojecteerd 30 km/h-gebied, welke op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn. Binnen de wettelijke geluidzones voor het wegverkeerslawaaï worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Ook worden met het bestemmingsplan geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan voorziet in het intensiveren van de bedrijvigheid door middel van verdichting. Daarnaast is het beleid erop gericht het vrachtverkeer op de Buitenhavenweg en het noordelijke deel van de Nieuw-Mathenesserstraat terug te dringen. Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat de verkeersafwikkeling binnen het plangebied verandert. Het verkeer wordt meer dan in de bestaande situatie geconcentreerd op de 'havenroute'. In het kader van het MER is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische gevolgen ter plaatse van in de omgeving van het plangebied gelegen geluidgevoelige bestemmingen. Geconcludeerd wordt dat de

geluidsbelasting op de voorgevel van de woningen op de kop van de Van Deventerstraat ten gevolge van veranderingen in de intensiteit van het verkeer op de Van Deventerstraat licht zal toenemen. In aansluiting op de reeds uitgevoerde herinrichting, zal ook het wegprofiel van de Van Deventerstraat tot de kruising met de Rotterdamsedijk worden heringericht. Deze herinrichting heeft tot doel de doorstroming te verbeteren met een betrekkelijk lage snelheid, waardoor de akoestische situatie zal verbeteren.

4.7 *Luchtkwaliteit*

4.7.1 **Toetsingskader**

Luchtkwaliteitseisen worden benoemd in de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer). De wet bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde³) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL is goedgekeurd door de Europese Commissie waardoor Nederland uitstel heeft gekregen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. Andere in de wet genoemde stoffen hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wet luchtkwaliteit kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan, uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het NSL of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg / m³) of een project valt in een categorie welke is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. De reden hiervoor is dat in het NSL voldoende maatregelen zijn genomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren.

4.7.2 **Onderzoek**

In het MER is onderzocht welke invloed de verwachte toename van verkeer en de emissies van bedrijvigheid (Power/Ferrolocatie, overslag van droog massagoed in Merwe-Vierhavens en glasfabriek en ditilleercluster en graanalcoholfabriek in Nieuw-Mathenesse) heeft op de luchtkwaliteit. Aanvullend is ook onderzocht of de ontwikkelingen gevolgen hebben voor de geuremissie. Uit het onderzoek blijkt dat:

- de ontwikkelingen als gevolg van de verkeerstoename in het algemeen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. De enige uitzondering hierop vormt de Nieuw-Mathenesserstraat (wegvak 18), waar de planbijdrage 1,3 µg/m³ bedraagt. Dit heeft geen betekenis omdat ter plaatse ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden;
- als gevolg van bedrijvigheid geldt dat er in het plangebied Nieuw-Mathenesse en als gevolg van de invloed van de bedrijven in Nieuw-Mathenesse op de omgeving geen sprake is van een planbijdrage in de toekomstige situatie. Daarbij zal de glasfabriek worden uitgerust met een stoffilter, waardoor de uitstoot van PM₁₀ substantieel (ongeveer 90%) zal worden verminderd;

- de vestiging van een graanalcoholfabriek leidt tot een te verwaarlozen toevoeging aan stikstofdioxide en fijnstof. Aanvullende maatregelen (goede afzuiging, best beschikbare technieken) zijn vereist om stofemissies bij het lossen van graan tegen te gaan.

De wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit 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.

4.8 Milieuhinder bedrijvigheid

4.8.1 Milieuzonering

4.8.1.1 Toetsingskader

De Wet milieubeheer heeft onder andere tot doel milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk te voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder een van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling hierop worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikt gemaakt van milieuzonering. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies, zoals woningen. Door het aanbrengen van een zonering tussen beiden wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Milieubelastende activiteiten, gebaseerd op de Staat van Milieubelastende activiteiten uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009). De staat wordt toegepast voor bedrijventerreinen en gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. Ten opzichte van het omgevingstype "rustige woonwijk" gelden de volgende richtafstanden (in meters):

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

4.8.1.2 Uitgangspunten

Het plangebied bestaat, vooruitlopend op de toekomstige wijziging van het gezoneerde industrieterrein, uit een gedeelte waar wel geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn toegelaten (het distilleercluster) en een gedeelte waar deze niet meer mogen worden gevestigd (zie paragraaf 4.5.1.4). Deze tweedeling van het gebied heeft tot gevolg dat in dit bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van twee Staten van Milieubelastende activiteiten:

- Staat van milieubelastende activiteiten 'bedrijventerrein': deze wordt toegepast op de als 'Bedrijventerrein - 2' bestemde gronden. De staat gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies op basis van het milieuaspect (geur, stof, geluid of gevaar) welke de grootste richtafstand vereist.
- Staat van milieubelastende activiteiten 'gezoneerd industrieterrein': deze wordt toegepast op het deel van het plangebied bestemd als 'Bedrijventerrein - 1'; het gebied welke ook na de voorziene wijziging van het gezoneerde industrieterrein tot het gezoneerde industrieterrein zal behoren. Voor dit gebied geldt dat het aspect geluid ook in de toekomstige situatie gereguleerd wordt via de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Omdat het aspect geluid reeds langs een andere weg wordt gereguleerd is in deze staat geen rekening gehouden met de richtafstanden voor geluid. De richtafstanden voor geluid zijn om deze reden uit deze staat gelaten en voor de toegelaten bedrijfsactiviteiten is een nieuwe milieucategorie bepaald op grond van de grootste richtafstand voor de overige milieuaspecten (geur, stof of gevaar).

In de bestemmingsregeling is uitgegaan van bovengenoemd zoneringprincipe. Dit houdt in dat het plangebied zodanig zal worden ingedeeld dat de richtafstanden als leidraad worden gebruikt voor de zonering in het plangebied. Door het toepassen van richtafstanden tot de woonbebouwing ontstaat een interne milieuzonering, waarbij lichtere vormen van bedrijvigheid aan de randen van het industrieterrein toegelaten zijn en op grotere afstanden zwaardere bedrijfsactiviteiten (tot milieucategorie 3.2). De interne milieuzonering is in de eerste plaats bepaald op basis van de afstand tot de omliggende woongebieden. Daarnaast is gekeken naar de bedrijfsactiviteiten van de aanwezige bedrijven en de uitgangspunten van het masterplan Nieuw-Mathenesse.

In het plangebied bevinden zich enkele bedrijfswoningen. Bedrijfswoningen zijn altijd verbonden aan bedrijvigheid en hierdoor doorgaans gesitueerd op een bedrijventerrein. Hoewel gelegen op het bedrijventerrein is het niet wenselijk om uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening geen eisen te stellen met betrekking tot de bescherming tegen milieuhinder van andere bedrijven dan het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort. Anderzijds dienen de belangen van op een bedrijventerrein gevestigde bedrijven zwaar te wegen. Gelet hierop is het gerechtvaardigd om uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat minder hogere eisen te stellen en is een grotere mate van milieuhinder acceptabel. Ten behoeve van bedrijfswoningen worden daarom niet de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied gehanteerd, maar wordt uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met twee afstandsstappen. Aanvullend geldt daarbij dat bedrijven tot milieucategorie 3.1 in alle gevallen direct toegelaten zijn in de nabijheid van een bedrijfswoning en de richtafstanden niet gelden ten opzichte van het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort. Voor bedrijfswoningen gelden de volgende richtafstanden (in meters):

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	0	0	0	30	50	100	200	300	500	700

4.8.1.3 Onderzoek milieubelasting

In dit bestemmingsplan wordt de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein teruggebracht tot het distilleercluster. Het overige deel van het plangebied behoudt ook zijn bedrijfsfunctie, maar zal geen deel meer uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Dit gebied zal, overeenkomstig het huidige (en gewenste) gebruik, functioneren als regulier middelzwaar bedrijventerrein.

Uitgangspunten milieuzonering gezoneerd industrieterrein

In het plangebied en de omgeving van het gezoneerd industrieterrein wordt bij de milieuzonering van het gezoneerde industrieterrein (milieuzonering zonder geluid) rekening gehouden met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De bestaande woongebieden aan de randen van het plangebied (Schiedam-Zuid, de Plantage en Schiedam-Oost) moeten worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. In deze wijken komen vrijwel geen andere functies voor (zoals kantoren en bedrijven), afgezien van wijkgebonden voorzieningen. Bovendien geldt voor het gezoneerde industrieterrein dat de milieuzonering wordt toegepast exclusief het aspect geluid. Hierdoor leidt de ligging binnen de geluidszone van dit industrieterrein en de geluidszones van omringende wegen voor de omringende woonwijken niet tot een ander, minder milieugevoelig, omgevingstype. Immers geluid wordt niet in de milieuzonering gereguleerd. Voor de milieuzonering van deze wijken worden vanuit het distilleercluster dan ook de richtafstanden volgens het omgevingstype 'rustige woonwijk' gehanteerd.

Uitgangspunten milieuzonering regulier bedrijventerrein

Bij de milieuzonering van het reguliere bedrijventerrein (milieuzonering met geluid) wordt voor wat betreft de omliggende woongebieden met het omgevingstype 'rustige woonwijk' rekening gehouden:

- de woonbebouwing langs de Rotterdamsedijk is gelet op zijn ligging een gemengd gebied. De woningen liggen direct aan een bedrijventerrein, binnen een geluidszone industrielawaai en langs een hoofdontsluitingsweg. Toch houdt de gemeente Schiedam voor het reguliere bedrijventerrein direct aangrenzend aan het gebied de richtafstanden conform omgevingstype 'rustige woonwijk' aan. In de omgeving worden, afhankelijk van de afstand tot de woonbebouwing, bedrijven uit maximaal categorie 2, dan wel 3.1 toegestaan. Dit om ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Hiervoor zijn 2 redenen:

1. de woningen aan de Rotterdamsedijk liggen in de geluidszone van meerdere geluidsbronnen, waarbij de geluidsbelasting van meerdere zijden komt (noordzijde: Rotterdamsedijk, zuidzijde: bedrijventerrein). Er is dan ook nauwelijks sprake van een geluidsluwe gevel. Om ervoor te zorgen dat de geluidsbelasting vanaf de bedrijven aan de zuidzijde niet verder toeneemt op deze geluidsbelaste locatie, worden de richtafstanden conform rustige woonwijk gehanteerd;
 2. In de huidige situatie wordt ter plaatse van de woningen aan de Rotterdamsedijk, vanwege de glasfabriek, niet voldaan aan de vastgestelde MTG-waarden. De bedrijven op het reguliere bedrijventerrein ten zuiden van de woningen zijn in de huidige situatie akoestisch niet relevant (zij dragen niet relevant bij aan de cumulatieve geluidsbelasting en hun bedrijfsactiviteiten zorgen niet voor geluidsoverlast). Om deze situatie te handhaven en ervoor te zorgen dat de situatie voor de woningen niet verslechtert, worden dan ook de richtafstanden conform rustige woonwijk gehanteerd⁴.
- de wijk Schiedam-Zuid ten westen van het plangebied ligt grotendeels binnen de geluidszone van Havens-Noord. Vanwege de ligging binnen deze geluidszone (en de geluidszones van de industrieterreinen Schiedam-Zuid en Waal-Eemhaven) kent dit gebied een relatief verhoogde milieubelasting, met name ten gevolge van het geluid van bedrijven. Omdat de afstanden tussen de bedrijven en de woonbebouwing in Schiedam-Zuid in de huidige situatie betrekkelijke groot zijn en binnen het plangebied geen bedrijven zijn toegelaten hoger dan categorie 3.2 is er geen aanleiding om uit te gaan van kleinere richtafstanden. Het plangebied wordt ten opzichte van Schiedam-Zuid dan ook gezoneerd als ware het een rustige woonwijk.

Bestaandesituatie

Voor het plangebied zijn de bedrijfsactiviteiten in beeld gebracht. Op basis van de bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfscategorieën op basis van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". In het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig waarvan de zwaarte volgens de VNG-brochure of op basis van de gewenste ruimtelijke zonering hoger is dan op basis van de richtafstanden gewenst is. De volgende bedrijven bevinden zich op een kortere afstand tot woonbebouwing dan op grond van de richtafstanden wenselijk is.

Bedrijf	Categorie	Gezoneerd industrieterrein	Richtafstand	Afstand gevoelige functies
Koninklijke De Kuyper	4.2	ja	300 meter	50 meter
Nolet Distillery	4.2	ja	300 meter	70 meter
O-I Manufacturing Netherlands	3.2	ja	100 meter	15 meter
Gloeilampenfabriek Calex	4.2	ja	300 meter	150 meter
UTO Nederland B.V.	4.2	ja	300 meter	90 meter
Aannemersbedrijf F. Willemse	3.1	nee	50 meter	28 meter
Woormeijer Car Care	3.2	nee	100 meter	90 meter

Uit onderzoek van DCMR blijkt dat veel bedrijven, die nu dicht bij woningen liggen dan de bijbehorende richtafstand, kunnen voldoen aan de wetgeving en weinig overlast veroorzaken. Daarbij geldt dat de bedrijven door middel van de milieuvergunningen, voor zover vereist, dusdanig zijn ingepast in de omgeving dat deze overschrijding niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Voor deze bedrijven geldt een regeling welke een bestaand bedrijf in een hogere milieucategorie toelaat. Deze wijze van bestemmen respecteert de bestaande rechten van zittende bedrijven, maar heeft tevens tot doel om gelet op een goede ruimtelijke ordening te voorkomen dat het woon- en leefklimaat in de omliggende woongebieden verslechtert.

Voor de bedrijfswoningen gelden afwijkende richtafstanden tot bedrijven in milieucategorie 3.2 en hoger. Ter plaatse van de bedrijfswoning aan de Nieuw-Mathenessestraat 36A wordt gelet op de gewenste situatie, waarbij bedrijven tot milieucategorie 3.2 zijn toegelaten, niet voldaan aan de richtafstanden. Om deze reden geldt ter plaatse van deze bedrijfswoning een aanvullende milieuzonering, waarbij bedrijven in milieucategorie 3.2 niet zijn toegelaten binnen 30 meter van deze bedrijfswoning. De belangen van de in de in de naastgelegen panden gevestigde bedrijven worden hierdoor niet onevenredig geschaad aangezien dit geen bedrijven uit milieucategorie 3.2 betreft.

Gewenstesituatie

Op grond van de eerdergenoemde uitgangspunten is de milieuzonering op de verbeelding opgenomen. Afhankelijk van de locatie op het industrieterrein of bedrijventerrein en de afstand tot de omliggende woningen zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 tot en met 3.2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt, afhankelijk van de categorie, een richtafstand van 30 tot 100 meter. Voor het gezonde industrieterrein geldt deze zonering exclusief het aspect geluid, voor het overige deel van het plangebied betreft dit de situatie inclusief het aspect geluid.

Voor bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie geldt dat deze met een aanduiding op de verbeelding positief zijn bestemd. Dit geldt eveneens voor de geprojecteerde distilleerderij op de UTO-locatie aan de zuidzijde van het distilleercluster waarvoor reeds een milieuvergunning is verleend. Daarbij geldt dat bij beëindiging van het bedrijf of een omschakeling naar andere bedrijfsactiviteiten voldaan dient te worden aan de op grond van de richtafstanden ter plekke toegelaten milieucategorie. Deze wijze van bestemmen respecteert de bestaande rechten van de bedrijven, maar heeft anderzijds tevens tot doel verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omliggende woongebieden te voorkomen en waar mogelijk te komen tot een verbetering.

In dit bestemmingsplan wordt door de milieuzonering en de bestemmingslegging zorg gedragen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omringende woningen en worden de bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. De geluidsbelasting op de woningen wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder.

4.8.2 Geur

Met betrekking tot geur is de provinciale “Geuraanpak kerngebied Rijnmond” van toepassing. Het beleid streeft er naar om door middel van het toepassen van de beste beschikbare technieken te komen tot een situatie waarbij op de terreingrens geen geur afkomstig van een inrichting waarneembaar is (maatregelniveau I). Het beleid laat ruimte een lager maatregelniveau vast te leggen waarbij geen geur wordt waargenomen bij een geurgevoelige locatie (maatregelniveau II) of geen geuroverlast wordt veroorzaakt bij een dergelijke locatie (maatregelniveau III). Het op een inrichting van toepassing zijnde maatregelniveau wordt in de voor een inrichting geldende milieuvergunning (als voorwaarde) gesteld.

Grondregel is dat geen sprake mag zijn van geurwaarneming of geurhinder. Een geuremissie van 1,0 ge/m³ als 98 percentiel wordt als toelaatbaar geacht, omdat de waargenomen geur bij een dergelijke immissie feitelijk als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. In het plangebied is alleen het distilleercluster voor geur relevant, de overige bedrijvigheid is kleinschalig en heeft geen relevante geurbelasting. De bij het distilleercluster behorende geurcontour van 1,0 ge/m³ ligt binnen het plangebied. Binnen deze contour bevinden zich geen woningen of andere geurgevoelige bestemmingen. De beoogde ontwikkelingen, zoals onderzocht in het MER, hebben voor Nieuw-Mathenesse geen significante gevolgen voor de geurwaarneming en de geuremissie van bedrijven. De regelgeving op het gebied van geuremissie staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.8.3 Buitendijks bouwen

In de buitendijkse gebieden van de grote rivieren neemt de druk op de ruimte toe. Gelet op de toenemende druk op deze gebieden dient op grond van de provinciale verordening bij nieuwe ontwikkelingen in de buitendijkse gebieden een goede afweging te worden gemaakt van de risico's die met hoogwater samenhangen.

Het zuidelijke en oostelijke deel van het plangebied zijn buitendijks gelegen. Dit gebied kenmerkt zich door veelal arbeidsextensieve bedrijvigheid en een lage personendichtheid. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van het, nog braakliggende, buitendijks gelegen Gustoterrein als bedrijventerrein. Het terrein heeft een oppervlakte van 3,9 hectare en biedt de ruimte aan ongeveer 250 extra arbeidsplaatsen.

Het buitendijks gelegen gedeelte van het plangebied is in het verleden opgehoogd tot een hoogte van NAP +2,5 meter. De hoogte van het terrein biedt daarmee een adequate bescherming tegen hoogwater. Indien hogere waterstanden worden bereikt kunnen deze tijdig worden voorspeld, wat de mogelijkheid biedt tot een tijdige ontruiming van het gebied. Het feit dat sprake is van een bedrijventerrein maakt dat dit niet leidt tot een duurzame ontvruchting en dat het slachtoffer risico beperkt is. De direct aansluiting van het gebied op de primaire waterkering, welke tevens de hoofdontsluitingsroute van het gebied is, maakt dat het buitendijks gebied in geval van een calamiteit goed kan worden ontvlucht, alsmede dat deze bereikbaar blijft voor hulpdiensten. De risico's welke samenhangen met hoogwater vormen derhalve geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van de buitendijkse delen van het plangebied.

4.9 Verkeer

Het bestemmingsplan kent een tweetal uitgangspunten welke van invloed zijn op het verkeersintensiteit en -structuur binnen het plangebied. In de eerste plaats betreft dit het intensiveren van de bedrijvigheid binnen het plangebied door middel van verdichting en het toevoegen van een graanalcoholfabriek. Anderzijds wordt ingezet op het wijzigen van de verkeersafwikkeling, door de ontsluiting van het gebied te concentreren op de havenroute via de Van Deventerstraat, Nieuw-Mathenesserstraat en Maasdijk. Deze ontwikkelingen zullen extra verkeersbewegingen tot gevolg hebben, welke meer dan in de bestaande situatie geconcentreerd zullen worden via de havenroute.

De invloed van deze ontwikkelingen op de bereikbaarheid van het plangebied is beoordeeld op grond van veranderingen in verkeersintensiteit en de I/C-verhouding, de verhouding tussen de intensiteit en capaciteit van het wegvak. In het kader van het MER wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen leiden tot een te beperkte toename van de verkeersintensiteit, maar dat dit geen invloed heeft op de verkeersafwikkeling binnen en in de omgeving van het plangebied. De I/C-verhouding, voor zowel de wegen in het plangebied als voor de wegen en kruispunten buiten het plangebied, zal in beperkte mate toenemen. De capaciteit van het wegstelsel binnen het gebied heeft voldoende capaciteit om het aangeboden verkeer af te kunnen wikkelen. De effecten van het wegverkeer op de bereikbaarheid van het plangebied zijn daarmee verwaarloosbaar klein (Deelstudie MER Merwe-Vierhavens en Nieuw-Mathenesse - Verkeer en Vervoer). Voor de verdere invloed van de toename in verkeer wordt verwezen naar de paragraaf inzake geluid en luchtkwaliteit.

4.10 Energie en duurzaamheid

De gemeente Schiedam geeft milieu en duurzaamheid een belangrijke plaats in bestemmingsplannen en bij de uitwerking van ruimtelijke projecten. Klimaatbeleid, duurzaam bouwen en cradle-to-cradle zijn hierbij speerpunten. Het toekomstperspectief voor de lange termijn is neergelegd in het Masterplan Nieuw-Mathenesse. Deze ruimtelijke visie is nader uitgewerkt in de notitie Duurzaamheid Loont in Nieuw-Mathenesse.

Het streven is om duurzame bedrijventerreinen te realiseren, welke zich karakteriseren als terreinen waar vanuit locatiekeuze, ontwerp, inrichting, aanleg, uitgifte en beheer planmatig rekening wordt gehouden met mens en milieu. Deze aspecten vormen uitgangspunten bij de herontwikkelingen en/of transformatie van bedrijventerreinen. Het duurzaamheidsaspect wordt uitgewerkt in een aantal thema's. Deze thema's vormen de uitgangspunten van het vastgestelde gemeentelijk beleid.

4.10.1 Verkeer en vervoer

Op Nieuw-Mathenesse wordt duurzame logistiek en mobiliteitsmanagement nagestreefd. De kansen hiervoor zijn in 2011 bij alle relevante bedrijven onderzocht. Een aantal bedrijven sluit zich aan bij een initiatief in de gemeente en de Stadsregio Rotterdam om met duurzame logistiek het goederenvervoer te beperken. Gezocht wordt naar mogelijkheden om transport te beperken door een verbeterde logistieke organisatie, verschuiving in de modal-shift (meer vervoer over water, zowel grondstoffen als gereed product), gebruik van grotere vervoerseenheden (LZV; lange zware vrachtwagen) en verbetering van de voertuigefficiency (zoals betere airo-dynamica/minder brandstofverbruik).

Het mobiliteitsmanagement is gericht op het verminderen van het aantal autokilometers door werknemers en bezoekers, met name tijdens de spits. In dat kader worden de mogelijkheden voor het stimuleren van samen rijden en het gebruik van openbaar vervoer en fiets onderzocht, ook in samenwerking tussen bedrijven op het terrein.

4.10.2 Duurzaam bouwen

Ondernemers worden gestimuleerd in nieuwbouw- en verbouwplannen zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Hiertoe heeft de gemeente een instrument laten ontwikkelen, het Rekenmodel Duurzaam Vastgoed, dat inzicht geeft in de ontwikkeling van vastgoed en de terugverdienmogelijkheden van duurzaamheidsmaatregelen. Het rekenmodel wordt op dit moment uitgetest door enkele ondernemers.

4.10.3 Energie

Energiebesparing en gebruik van duurzame bronnen is actueel, mede in het licht van de klimaatdoelstelling om de CO₂-productie sterk omlaag te brengen. In de bedrijfsvoering wordt hierop door ondernemers geïnvesteerd. Waar het gaat om de bebouwing zijn zaken als isolatie en materiaalgebruik aan de orde. Energiebesparing bij bestaande gebouwen, gebruik van zonne-energie (passief door zongericht bouwen; actief door zonnepanelen) en groene daken en wanden (isolatie) wordt gestimuleerd. In 2011 is het besparingspotentieel bij alle relevante bedrijven onderzocht. Een aantal bedrijven heeft al energiebesparingsmaatregelen toegepast, waar onder Nolet Distillery. Naast energiebesparing wekt Nolet energie op, met de nieuw geplaatste windmolen, die ondanks de traditionele vormgeving beschikt over de modernste technieken. Nolet Distillery maakt daarnaast gebruik van warmte-koude opslag in de bodem. Andere bedrijven onderzoeken de mogelijkheden voor energiebesparing of heeft concrete ambities op dit terrein.

Voor Nieuw-Mathenesse is gebruik van de restwarmte van OI-Manufacturing kansrijk. Op dit moment wordt gewerkt aan een businesscase. Van belang daarbij wordt de tracékeuze voor de warmteleiding, die op initiatief van Eneco zal worden gerealiseerd tussen Botlek-Vondelingenplaat, via Vlaardingen en Schiedam naar Merwe-Vierhavens. Deze warmteleiding wordt aangesloten op het warmtenet in Rotterdam. Mogelijk kan OI-Manufacturing als warmteleverancier aansluiten bij dit initiatief. Ook los van het warmtenet zijn er mogelijkheden voor gebruik van restwarmte van OI-Manufacturing.

4.10.4 Grondstoffen, restproducten en afval

Er is in 2011 een verkenning gedaan naar de mogelijkheden voor uitwisseling van grondstoffen en restproducten op Nieuw-Mathenesse. Deze mogelijkheden blijken beperkt. Elke onderneming heeft een eigen markt voor het inkopen van grondstoffen en verkopen van reststoffen. Ook samenwerken op het gebied van afvoeren van afval biedt geen meerwaarde voor de bedrijven.

4.10.5 Onderhoud en beheer

Het onderhoud en beheer op de bedrijfspercelen valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaren/ondernemers. De gemeente is verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Bij de inrichting van de openbare ruimte worden zoveel mogelijk duurzame materialen gebruikt, robuust en onderhoudsvriendelijk. Het beheer en onderhoud van het groen is duurzaam en milieubewust. Om Nieuw-Mathenesse een kwaliteitsimpuls te geven is de openbare ruimte op een hoog kwaliteitsniveau heringericht, zoals gebruikelijk is in de woonwijken.

4.10.6 Conclusie

Bij de herstructurering van Nieuw-Mathenesse staat duurzame ontwikkeling hoog in het vaandel, zowel bij de gemeente als bij ondernemers. Veel van de genoemde maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en worden niet geregeld in het bestemmingsplan. Wat wel geregeld kan worden in het bestemmingsplan, wordt uiteraard geregeld. Dat betreft onder meer het vergroten van de bouwmogelijkheden op de bedrijfspercelen, waarmee intensief ruimtegebruik wordt bevorderd. Compact parkeren en meervoudig ruimtegebruik wordt eveneens bevorderd met het bestemmingsplan. Door middel van milieuzonering wordt de milieubelasting op de woonomgeving in de omliggende wijken bewaakt. De regels bieden ruimte voor het realiseren van water en groen, zowel in de openbare ruimte als op de bedrijfspercelen. Archeologische en cultuurhistorische waarden worden beschermd. Daarnaast stimuleert de gemeente duurzame initiatieven, stelt zij kennis en instrumentarium ter beschikking en stelt zij voorwaarden bij de uitgifte van gronden of verlenging van erfpachtcontracten.

Of er een vorm van parkmanagement zal worden opgezet, is mede afhankelijk van de behoefte bij het bedrijfsleven, maar behoort tot de mogelijkheden. In een dergelijk samenwerkingsverband kunnen bepaalde duurzaamheidsaspecten verder worden uitgewerkt (zoals vervoersmanagement, onderhoud en beheer). Een Stimuleringskader voor duurzame herontwikkeling is in voorbereiding.

4.11 Archeologie

Door het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam is ten behoeve van het bestemmingsplan een archeologieparagraaf opgesteld.

4.11.1 Beleidskader

De gemeente Schiedam heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waaronder de beleidsnota 'Archeologische Monumentenzorg gemeente Schiedam' en de 'Archeologische Waardenkaart Schiedam' (januari 2008). Hiermee is een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen gewaarborgd. Het beleid sluit aan op en komt mede voort uit het Rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese 'Verdrag van Malta' is ontwikkeld. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een 'archeologieparagraaf'.

Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid:

- te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
- te zorgen voor documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
- te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

4.11.2 Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van een veengebied waarop klei is afgezet in verschillende periodes (Afzettingen van Duinkerke I-III). Op het veen werd in de IJzertijd (800 voor Christus - begin jaartelling) gewoond. Op de Afzettingen van Duinkerke I kunnen bewoningssporen uit de Romeinse tijd voorkomen. Direct ten westen van het bestemmingsplangebied ligt de monding van de Schiedamse Schie. Dit riviertje dateert vermoedelijk uit de laatste eeuwen voor Christus. De kleiafzettingen in het gebied zullen deels afkomstig zijn van dit riviertje en voor een deel van de Nieuwe Maas. Op dergelijke oever- en dekafzettingen werd in de Romeinse tijd en (Vroege) Middeleeuwen gewoond.

In de 10^e / 11^e eeuw werd het (klei-op) veengebied ontgonnen. De maaiveldaling ten gevolge van de ontwatering van het veen maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivier- en polderdijken was noodzakelijk. De dijken werden vanaf het begin vaak als woonplaats benut. In het bestemmingsplangebied ligt een deel van de zuidelijke dijk van de polder Oud Mathenesse (nu verdwenen) en de westelijke dijk van de polder Nieuw-Mathenesse. De polder moet al vóór 1400 tegen de 13^e-eeuwse 'Rotterdamse dijk' (die deel uitmaakt van Schielands Hoge Zeedijk) zijn ontstaan. Na circa 1850 is het gebied ontwikkeld tot bedrijventerrein en havengebied, waarbij grote stukken werden vergraven en andere delen sterk zijn opgehoogd.

4.11.3 Archeologische verwachting

In het gehele bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. De tracés van de dijken met een strook ter weerszijden ervan zijn kansrijk voor het aantreffen van relictten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

Het plangebied is sinds de 19^e eeuw deels sterk opgehoogd en dichtbebouwd, naar verwachting zijn de oudere bewoningssporen daardoor in een nog onbekende mate vergraven. De op grotere diepte aanwezige archeologische waarden worden alleen verstoord bij diepere bodemingrepen, die vaak ook een grote oppervlakte hebben. Gelet op de geplande ontwikkelingen in Schiedam Nieuw-Mathenesse, en de bouwvolumes die er al staan, zullen bodemingrepen in dit gebied meestal groter zijn dan 200 m².

In het bestemmingsplangebied zijn zowel grote landschappelijke fenomenen (slootstructuren, akkercomplexen, dijkrestanten) te verwachten als kleinere structuren die in een booronderzoek traceerbaar zijn, zoals huisplaatsen uit de prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen. Dergelijke structuren hebben een gemiddelde oppervlakte van 100-200 m². Archeologische indicatoren aangetroffen in een klein plangebied (kleiner dan 200 m²) leveren doorgaans een beperkte wetenschappelijke waarde op en de archeologische informatie is sterk gefragmenteerd. Het verlies aan archeologische informatie indien geen onderzoek wordt uitgevoerd is relatief gering.

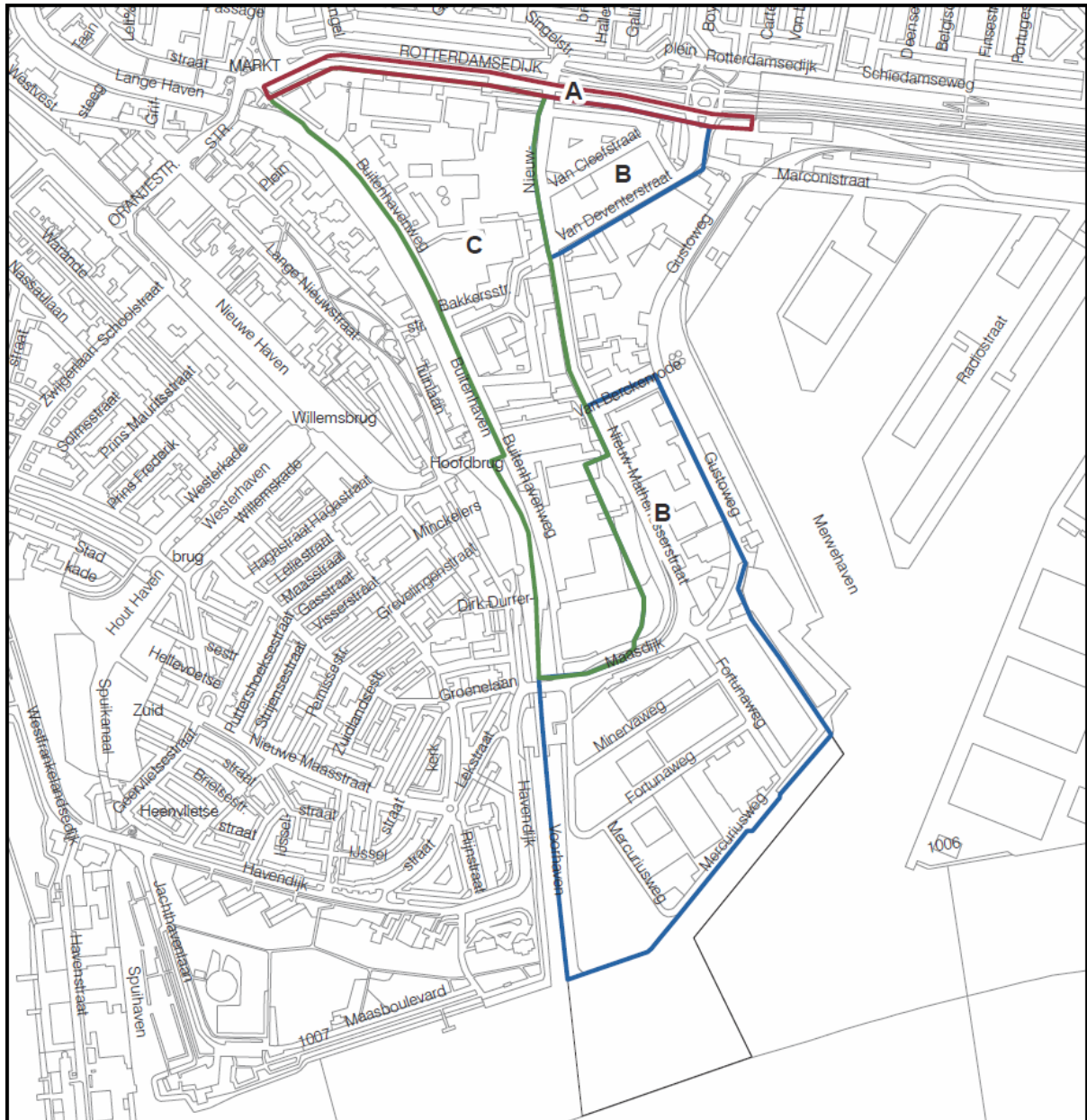
Het registreren van een enkel spoor of een enkele vondst die bij dergelijke bodemingrepen wordt aangetroffen kan wel zinvol zijn. Daarom wijst de gemeente, wanneer (nader) archeologisch onderzoek niet verplicht is, altijd op de meldingsplicht in geval van 'toevalsvondsten', zoals verwoord in artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Bij melding van dergelijke vondsten zal het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) indien nodig ter plekke komen documenteren.

4.11.4 Aanbevelingen

Uit het oogpunt van de bescherming van archeologische waarden gelden de navolgende regelingen:

- Voor het gebied aansluitend aan de Rotterdamse dijk (deelgebied A) geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde vereist voor activiteiten die dieper reiken dan 3,0 meter beneden de kruin van de dijk en die tevens een oppervlakte hebben van meer dan 100 m².
- Voor de deelgebieden B geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde vereist voor activiteiten die dieper reiken dan 3,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte hebben van meer dan 200 m².
- Voor deelgebied C geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde vereist voor activiteiten die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte hebben van meer dan 200 m².

De gronden van het bestemmingsplan hebben allen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". Op grond van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod (met afwijkingsbevoegdheid) en een vereiste tot het hebben van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden welke de aanbevolen oppervlakte- en dieptematen overschrijden. Een archeologisch onderzoek is verplicht gesteld om af te kunnen wijken van het bouwverboden of om de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te kunnen verlenen.



Afbeelding 12 - Archeologische onderzoeksgebieden

4.12 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied is een ondergrondse hoogspanningsverbinding gelegen. Deze verbinding is met een zakelijke rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding opgenomen op de verbeelding en in de regels. Verder liggen binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels of leidingen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten wordt op de geldende bestemmingsplanregeling. De plannen waar de juridische basis voor het plangebied in vastgelegd is, zijn dan ook een belangrijke informatiebron bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast is de feitelijke situatie geanalyseerd.

Naast de vigerende en feitelijke situatie, dient het plan ook te voldoen aan het geformuleerde beleid. Het plan dient logischerwijs de bestaande situatie weer te geven en niet strijdig te zijn met het geformuleerde beleid. In hoofdstuk 3 is per beleidsstuk kort aangegeven in welke mate het verband houdt met het bestemmingsplan. Uit deze paragrafen blijkt dat het bestemmingsplan aansluit op de relevante Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsstukken. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de mogelijke transformatie van de zuidzijde van het plangebied tot een (gemengd) woongebied. Deze transformatie zal niet plaatsvinden gedurende de planperiode. De economische functie staat gedurende de planperiode centraal.

Een ander doel is om het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' te baseren op de nieuwe standaardregels van de gemeente Schiedam. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsplanregelingen zoveel mogelijk verweven in de gemeentelijke standaardregels. Voorliggend bestemmingsplan heeft de beschikking over een set regels dat zich conformeert aan de standaardregels van Schiedam, maar geen beperking vormt ten opzichte van de bestaande rechten van de burgers en ondernemers.

5.2 Uitgangspunten

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het consolideren van de bestaande situatie, waarbij de ruimte wordt geboden om het gebied te herstructureren. Voornaamste aandachtspunten daarbij zijn de relatie tussen het bedrijventerrein en de omliggende woonwijken, specifiek voor wat betreft een goede milieuzonering, het beperken van de milieuoverlast en het verbeteren van het woon- en leefklimaat.

In dit bestemmingsplan wordt er voor gekozen de bestemmingsregels flexibel te houden. Binnen de verschillende zones worden bouwvlakken opgenomen, waarvan een bepaald percentage mag worden bebouwd. Binnen de zones wordt ook een algemene bouwhoogte opgenomen die is toegelaten binnen de bouwvlakken in de zone. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte wordt bepaald door de aard van de bedrijfsactiviteiten die binnen een zone zijn toegestaan. Dit zijn maten die op grond van het vigerende bestemmingsplan ook grotendeels waren toegelaten. Voor zover in de bestaande situatie afwijkende maten aanwezig zijn, worden deze specifiek aangegeven op de verbeelding.

5.2.1 Herstructurering en revitalisatie

In het Masterplan Nieuw-Mathenesse is de ontwikkelingsvisie verwoord. De duurzaamheidskansen voor het plangebied zijn verkend in de notitie Duurzaamheid Loont. Het onderhavige bestemmingsplan geeft hiervan waar mogelijk een ruimtelijke weerslag. Ambities als de toename van de bruto-vloeroppervlakte (bvo) van gebouwen, het realiseren van meer arbeidsintensieve bedrijvigheid en het vergroten van de bebouwingsdichtheid zijn direct te herleiden naar (de uitwerking van) het Masterplan Nieuw-Mathenesse. De werkgelegenheid zal hierdoor een impuls kunnen krijgen. Andere onderdelen van de ontwikkelingsvisie krijgen hun vertaling via ander instrumentarium, zoals bijvoorbeeld het welstandstoezicht, of zien op de periode na het verstrijken van de plantermijn.

5.2.2 Bedrijventerrein en zonering

Nieuw-Mathenesse is en blijft in hoofdzaak een bedrijventerrein. Het beleid voor het plangebied is daarom gericht op de versterking van de bedrijfsfunctie en de modernisering van het bedrijventerrein. Op het bedrijventerrein bevindt zich een breed scala van typen bedrijven, zoals een glasfabriek, distilleerderijen, aannemersbedrijven, drukkerijen, een groothandel in bouwartikelen, een grote sociale werkvoorziening (met o.a. een drukkerij), metaalbewerkingbedrijven en een aantal garagebedrijven.

De mogelijkheden voor vestiging van milieubelastende bedrijven worden teruggebracht. In paragraaf 4.8.1 zijn criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. De toegelaten milieucategorieën zijn bepaald op grond van de afstanden tot woonbebouwing en andere milieugevoelige bestemmingen. De richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' vormen daarbij het uitgangspunt. Uitzondering op de interne milieuzonering vormen bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden mogelijk zou zijn. Voor deze bedrijven geldt een maatbestemming, welke met een aanduiding is aangegeven op de verbeelding. De bestaande rechten van zittende bedrijven worden hiermee gerespecteerd.

5.2.3 Staat van milieubelastende activiteiten

Voor de bedrijventerreinen geldt dat alleen bedrijven zijn toegelaten welke zijn genoemd in de als bijlage bij de regels genoemde Staat van milieubelastende activiteiten en welke voldoen aan de ter plekke toegelaten milieucategorie. De Staat van milieubelastende activiteiten is een 'geschoonde' versie van de 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Toegelaten zijn uitsluitend die bedrijven welke passen bij de aard van de bedrijvigheid op het bestaande bedrijventerrein. Het is daarbij mogelijk dat bedrijven in de staat worden genoemd welke een hogere milieucategorie hebben dan ter plekke is toegelaten. Voor deze bedrijven geldt dat deze met een afwijkingsbevoegdheid zijn toegelaten indien de bedrijfsvoering dusdanig van aard is dat deze qua milieuvloed gelijk kan worden gesteld aan de ter plekke toegelaten (lagere) milieucategorie.

Voor het gebied bestemd als 'Bedrijventerrein - I' geldt de Staat van milieubelastende activiteiten 'gezoneerd industrieterrein'. Deze staat betreft een versie van de staat waar het aspect geluid uit is weggelaten. Reden hiervoor is dat geluid op een gezoneerd industrieterrein wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer. Omdat geluid via het milieuspoor wordt gereguleerd is het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk om voor wat betreft de zonering ook rekening te houden met het aspect geluid (zie paragraaf 'Bedrijventerrein en zonering').

5.2.4 Gezoneerd industrieterrein

In verband met de aanwezigheid van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder (kunnen) veroorzaken is voor het bedrijventerrein bij Koninklijk Besluit een geluidszone vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt het gezoneerde industrieterrein niet verkleind. Wel worden de mogelijkheden voor de vestiging van geluidzoneringsplichtige bedrijven beperkt, doordat deze op grond van de planregels alleen zijn toegelaten in het gebied tussen de woonbebouwing aan de Rotterdamsedijk, de Nieuw-Mathenesserstraat, de Maasdijk en de Buitenhavenweg (het Distilleercluster, zie paragraaf 4.6.1.4). De planologische regeling welke het bestemmingsplan biedt loopt daarmee vooruit op een toekomstige verkleining en splitsing van het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord.

Binnen het bestemmingsplan zijn (nieuwe) zoneringsplichtige activiteiten uitsluitend toegelaten in het gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein - I'. Dat zoneringsplichtige activiteiten op grond van het bestemmingsplan zijn toegelaten binnen deze bestemming betekent niet dat dergelijke bedrijven zich ongelimiteerd kunnen vestigen op het gezoneerde industrieterrein. Voor bedrijven welke zich in dit gebied willen vestigen geldt dat op grond van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer beoordeeld moet worden of deze bedrijven passen binnen de 'geluidsruimte' op het industrieterrein. De aanwezige 'geluidsruimte' vormt daarmee een beperkende factor voor de vestiging van zoneringsplichtige activiteiten.

5.2.5 Bedrijfswoningen

De vestiging van (nieuwe) bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is in strijd met het provinciaal beleid. Nieuwe bedrijfswoningen zijn om deze reden niet toegelaten in het plangebied. De bestaande bedrijfswoningen zijn allen op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'. Voor bedrijfswoningen geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort.

5.2.6 Infrastructuur en logistiek

Binnen het plangebied zullen de komende jaren een aantal aanpassingen in de infrastructuur plaatsvinden. Dit betreft met name de Havenroute en de Buitenhavenweg.

1. De Van Deventerstraat, Nieuw-Mathenesserstraat en Maasdijk maakt deel uit van de zogenoemde Havenroute. Deze route loopt vanaf Rotterdam (Marconiplein) via de havens naar Vijfsluizen en verder via Vlaardingen naar Maassluis. In 2012 wordt de hoofdroute heringericht, naar het voorkeursprofiel van stedelijke hoofdwegen, met een vrijliggend fietspad in twee richtingen en een voetpad. Dit biedt een betere doorstroming, meer verkeersveiligheid en betere mogelijkheden voor het bevorderen van fietsgebruik onder werknemers op Nieuw-Mathenesse.
2. De Buitenhavenweg is beoogd als ontsluiting voor de aanliggende bedrijven en als belangrijke fiets- (en voetgangers)route. De route heeft met name een recreatief karakter, als onderdeel van de historische (fiets)route langs de Schie. In 2013 wordt deze heringericht, waarbij deze een grote kwaliteitsslag ondergaat. Aansluitend op de renovatie van de kademuren wordt de kade heringericht. Voor het vrachtverkeer geldt dat het gebruik van de Buitenhavenweg zoveel mogelijk wordt ontmoedigd en het gebruik van de Nieuw-Mathenesserstraat wordt gestimuleerd. Hierdoor zal het ruimtelijke kwaliteit en de verblijfsklimaat langs de Buitenhaven sterk verbeteren.

Op het gebied van logistieke distributie zijn O-I Manufacturing Netherlands en Nolet Distillery belangrijke spelers met grote goederenstromen. Nolet Distillery heeft bij de herstructurering veel maatregelen genomen op het gebied van duurzaamheid en heeft onder andere een hoogwaardig logistiek systeem, waarin opslag verticaal is georganiseerd (intensief ruimtegebruik). Bij O-I Manufacturing Netherlands zijn plannen voor vergaande beperking van het transport in voorbereiding.

O-I Manufacturing Netherlands maakt qua logistiek gebruik van het water voor de aanvoer van grondstoffen. Daarnaast worden de mogelijkheden voor vervoer over water van gereed product verkend. Nolet Distillery heeft aangegeven een graanalcoholfabriek te willen realiseren in de nabijheid van de bestaande bedrijfsbebouwing. De aan- en afvoer van goederen, grondstoffen, half-fabricaten of (rest) producten via het water vormt een interessant alternatief, gegeven de grote goederenstroom van een dergelijk bedrijf. Het bestemmingsplan maakt het gebruik van het water voor het laden en lossen van producten mogelijk door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

5.2.7 Parkeren

Het Masterplan Nieuw-Mathenesse zet bij het herstructureren in op het verbeteren van de (ruimtelijke) kwaliteit en intensiever gebruik van het eigen terrein ten behoeve van het economisch functioneren. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de percelen volledig te bebouwen. Dit kan gerealiseerd worden door parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein te laten plaatsvinden en flexibel om te gaan met ruimte (parkeerlagen op hoogte en diepte) en door zowel bedrijven als bezoekers en bewoners gebruik te laten maken van de diverse parkeermogelijkheden. Voor enkele deelgebieden worden deze mogelijkheden in samenspraak tussen ondernemers en gemeente verkend.

Het realiseren van collectieve parkeervoorzieningen kan bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en intensiever gebruik van de bedrijfsgronden. De mogelijkheid wordt verkend om een parkeergarage te realiseren aan het noordelijke deel van de Nieuw-Mathenesserstraat, op het terrein van O-I Manufacturing

Netherlands. Daarmee zou de parkeerbehoefte van de glasfabriek geconcentreerd kunnen worden en komt ruimte beschikbaar voor logistieke activiteiten (onder andere opslag) op het bestaande terrein. De parkeergarage kan tevens mogelijkheden bieden voor parkeren van bedrijven in de omgeving en buiten werktijden voor bewoners van de Rotterdamsedijk. Ook zuidelijker op het bedrijventerrein wordt een dergelijke collectieve parkeervoorziening overwogen om te komen tot kosteneffectieve parkeeroplossingen.

5.3 Ontwikkelingen

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is door de gemeente bekeken welke ontwikkelingen binnen het plangebied meegenomen kunnen/dienen te worden. In het plangebied is een tweetal nieuwe ontwikkelingen voorzien welke plaats kunnen vinden binnen de planperiode, maar waarvoor op dit moment nog geen concrete plannen zijn, dan wel nog onvoldoende uitgewerkte plannen. Dit betreft:

1. VROM-terrein: deze locatie bevindt zich in de noordwestelijke hoek van het bestemmingsplan, in de nabijheid van het stadscentrum. Dit gebied is gezien zijn ligging nabij het centrum en als onderdeel van de toeristisch recreatieve route geschikt voor functies als (creatieve) bedrijvigheid, (lichte) horeca, dienstverlening, ateliers, galleries en tentoonstellingen, parkeren. Op termijn is woningbouw hier niet uitgesloten. Dit moet echter eerst nader worden onderzocht. Het bestemmingsplan maakt woningbouw nog niet mogelijk. Op het moment dat een dergelijke ontwikkeling voldoende concreet is zal hiervoor een aparte planologische procedure worden doorlopen.
2. Gusto-terrein: er zijn plannen om op lange termijn in het zuidwestelijk deel van het plangebied, op het zogenaamde Gustoterrein, woningbouw te realiseren. De omvang en aard van het woningbouwprogramma is echter nog onzeker. De invloed van de omliggende bedrijventerreinen is eveneens nog onvoldoende onderzocht om woningbouw mogelijk te maken. Om te voorkomen dat het terrein jarenlang ongebruikt blijft is gekozen voor het handhaven van de in het vigerende plan vastliggende rechtstreekse bedrijfsbestemming. Door een wijziging van het bestemmingsplan kunnen andere functies mogelijk worden gemaakt, mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Daarbij moet gedacht worden aan evenementen, activiteiten in de sfeer van cultuur en ontspanning, dienstverlening, horeca, recreatie en sport.
3. Graanalcoholfabriek Nolet: Nolet Distillery heeft de wens een eigen graanalcoholfabriek op te richten in de directe nabijheid van de distilleerderij aan de Buitenhavenweg 48-56. Het bestemmingsplan biedt de ruimte een graanalcoholfabriek op te richten aan de noordzijde van het bedrijfsperceel. Uit het oogpunt van de bedrijfsvoering, externe veiligheid en stedenbouwkundige inpassing zou de vestiging van een graanalcoholfabriek op de nog te verwerven gronden aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel de voorkeur verdienen. Gelet op de eigendomssituatie, alsmede de fase waarin de plannen van Nolet zich thans bevinden, is de zuidelijke variant voor een graanalcoholfabriek niet bij recht bestemd. Het bestemmingsplan kent een regeling waarbij de bestemming van het aan de zuidzijde gelegen perceel zodanig kan worden gewijzigd dat de gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van distilleerderijen en likeurstokerijen, de vervaardiging van ethylalcohol door gisting en mouterijen (maximaal milieucategorie 4.2). Daarbij mag sprake zijn van een risicovolle inrichting, mits de bij de inrichting behorende PR 10⁻⁶-contour niet reikt tot het (bedrijfs)perceel van andere in de omgeving gevestigde bedrijven of andere functies. Een wijziging van het bestemmingsplan dient gepaard te gaan met een verantwoording van het groepsrisico.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

In voorliggend bestemmingsplan wordt de juridisch-planologische basis gelegd voor het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunning en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Onderdeel van de nieuwe wetgeving zijn de, per 1 oktober 2012 herziene, RO standaarden 2012. Deze standaarden schrijven in grote lijnen voor hoe het bestemmingsplan er uit moet zien en welke benamingen worden gehanteerd. Ook het kleurgebruik op de plankaart is voortaan vastgelegd in de landelijke standaarden evenals de technische vereisten. Vanzelfsprekend voldoet het bestemmingsplan aan deze nieuwe richtlijnen. Het plan is opgezet als een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening; een plan met directe bouw- en gebruiksregels. Het plan bestaat uit de bestemmingen en bepalingen (zie paragraaf 6.2, 6.3 en 6.4).

Op de bijbehorende verbeelding is te zien waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd. De regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan zijn gebaseerd op standaardregels van de gemeente Schiedam. De standaardregels van de gemeente vormen de basis voor keuzes met betrekking tot gebruik van bestemmingen en aanduidingen in voorliggend bestemmingsplan. Wijzigingen ten opzichte van deze standaardregels vloeien voort uit gebiedsspecifieke situaties.

De regels zijn als volgt gestructureerd:

- Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. Bij de 'wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals hoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt is om ten minste de bestaande planologische situatie te bestemmen. Deze worden in paragraaf 6.2 en 6.3 nader toegelicht.
- In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden, zoals de algemene afwijkingsregeling, aanduidingsregels en wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Bedrijventerrein

De in het plangebied aanwezige bedrijfsgronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Het plangebied kent daarbij de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2'. Het onderscheid tussen beide bestemmingen wordt primair bepaald door de aard van de bedrijvigheid, waarbij het ditilleercluster bestemd is als 'Bedrijventerrein - 1'. Binnen deze bestemming is zwaardere bedrijvigheid en zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven toegelaten.

Beide bestemmingen hebben een eigen Staat van Milieubelastende activiteiten gebaseerd op de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De Staat van milieubelastende activiteiten 'gezoneerd industrieterrein' welke van toepassing is op de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' wijkt af van de VNG-brochure doordat het aspect geluid in deze staat is weggelaten omdat het aspect geluid op een gezoneerd industrieterrein via de Wet geluidhinder wordt gereguleerd.

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden zijn toegelaten zijn voorzien van een specifieke maatbestemming. De bestaande niet-bedrijfsactiviteiten, zoals volumineuze detailhandel, zelfstandige kantoren en onderwijsinstellingen hebben een specifieke aanduiding gekregen. Ook de in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid op de verbeelding. Voor bedrijfswoningen geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort. Risicovolle inrichtingen zijn, onder strikte voorwaarden, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting' en verder na wijziging van het bestemmingsplan.

De maximale bouwhoogte van gebouwen en het bouwvlak waarbinnen gebouwen moeten worden gesitueerd is op de verbeelding aangegeven. De bouwvlakken mogen voor 100% worden bebouwd.

De bedrijfsbestemmingen zijn ruim opgesteld en bieden de ruimte voor (her)inrichting van de openbare ruimte. Deze wijze van bestemmen biedt de mogelijkheid het gebied tussen de Buitenhavenweg en de Nieuw-Mathenesserstraat ter hoogte van de Nieuwsticht te herinrichten. Het behoud van een dwarsverbinding tussen de Buitenhavenweg en Nieuw-Mathenesserstraat is daarbij een uitgangspunt.

6.2.2 Gemengd

Het VROM-terrein is bestemd als 'Gemengd'. In dit gebied zijn verschillende gebruiksvormen toegelaten, zoals bedrijven tot milieucategorie 2, cultuur en ontspanning, dienstverlening, horeca 1 en maatschappelijke voorzieningen. Geluidgevoelige objecten zijn ingevolge de aanduiding 'Geluidzone' niet toegelaten binnen deze bestemming. De bestemming laat voor deze locatie tevens de realisatie van een parkeervoorziening op maaiveld of in ten hoogste 1 bouwlaag toe.

6.2.3 Groen

De structurerende groenvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als "Groen". Binnen deze bestemming zijn ondergeschikte watergangen, watervoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Kleinere groenelementen zijn bestemd binnen diverse bestemmingen.

6.2.4 Verkeer

Er is een onderscheid gemaakt in wegen met voornamelijk een stroomfunctie en wegen die als verblijfsgebied zijn ingericht. De gebieden waar de verblijfsfunctie overheerst, zijn tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemd. De gebiedsontsluitingsroute via de Maasdijk, Van Deventerstraat en Nieuw-Mathenesserstraat heeft een stroomfunctie. Deze wegen zijn om deze reden bestemd als 'Verkeer'. De Buitenhavenweg is ter hoogte van de glasfabriek overbouwd door een transportbrug en ter hoogte van Nolet Distillery ondertunneld. Voor deze locaties is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen.

6.2.5 Water

Binnen diverse bestemmingen mogen watergangen en -partijen gerealiseerd worden. De Buitenhaven, Voorhaven en de Nieuwe Maas zijn bestemd als 'Water'. Het is binnen deze bestemming toegestaan om bruggen en duikers te realiseren. De oevers binnen deze bestemming kunnen op een ecologische wijze ingericht worden. Voor de laad- en losplek ter hoogte van de glasfabriek en de transporttunnel ter hoogte van Nolet Distillery is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen. Het bestemmingsplan biedt een afwijkingsbevoegdheid waarbij nieuwe laad- en losplekken in het water mogelijk kunnen worden gemaakt.

6.3 Dubbelbestemmingen

6.3.1 Leiding - hoogspanning

Deze dubbelbestemming is bedoeld om de in het plangebied aanwezige ondergrondse hoogspanningsverbinding te beschermen. De dubbelbestemming kent een bouwverbod voor het bouwen binnen 3,0 meter van de hoogspanningsverbinding. Voor het aanleggen van werken en werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunning vereist.

6.3.2 Waarde - Archeologie

Voor het gehele plangebied geldt een archeologische (verwachtings)waarde (zie paragraaf 4.10). Deze verwachtingswaarde wordt beschermd door het geven van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' aan het gehele plangebied. Op basis van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod en is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen van werken en werkzaamheden. Afwijken van het bouwverbod of het verlenen van een omgevingsvergunning kan pas nadat archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Aan het verlenen van de afwijking of omgevingsvergunning kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden. Indien uit onderzoek blijkt dat ter plekke geen archeologische waarden aanwezig zijn kan de dubbelbestemming middels een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd.

6.3.3 Waarde - cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is bedoeld om een goede afweging van de cultuurhistorische belangen zeker te stellen bij panden en/of percelen met monumentale waarden. Het bouwen is op deze gronden pas mogelijk nadat wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De aanwezige cultuurhistorische belangen en waarden worden op het verlenen van de afwijking betrokken. Daarnaast geldt dat voor de aanleg van diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

6.3.4 Waterstaat - waterkering

De waterkerende functie is in het bestemmingsplan bestemd als 'Waterstaat - Waterkering' ter bescherming en instandhouding van de waterkering en de waterbeheersing. In de regels is bepaald dat alleen gebouwd mag worden volgens de van kracht zijnde bestemming van deze gronden, mits de belangen van de waterkering zich daartegen niet verzetten. Bouwen ten behoeve van een van kracht zijnde bestemming is pas mogelijk na toestemming van burgemeester en wethouders, waarbij advies wordt ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland. Een vergelijkbare regeling geldt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden.

6.4 Overige bepalingen

6.4.1 Algemene aanduidingsregels

Het gehele bedrijventerrein betreft een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het gezoneerde industrieterrein is op de verbeelding aangeduid als 'Gezoneerd industrieterrein'. Binnen deze zone zijn geen woningen en andere geluidgevoelige functies toegelaten.

Het gedeelte van het plangebied gelegen buiten het gezoneerde industrieterrein, de VROM-locatie, ligt geheel binnen de wettelijke geluidzone van 50 dB(A) behorende bij het gezoneerde industrieterrein. Deze locatie ligt eveneens binnen de geluidzone behorende bij de Rotterdamsedijk. Deze locatie is op de verbeelding aangeduid als 'Geluidzone'. In overeenstemming met het bepaalde in de Wet geluidhinder geldt dat binnen deze geluidszone geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid of een verkregen hogere (geluids)waarde.

Het bestemmingsplan biedt de ruimte om op het bedrijfsperceel van Nolet Distillery aan de Buitenhavenweg 48-56 een graanalcoholfabriek op te richten. Deze activiteit betreft een Bevi-inrichting en is om deze reden op de verbeelding aangeduid als 'risicovolle inrichting'. Het bij de inrichting behorende invloedsgebied is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - bevi'. Binnen deze zone zijn (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten.

In overeenstemming met het bepaalde in de provinciale verordening 'Ruimte' is langs de Nieuwe Maas een veiligheidszone gelegd waarbinnen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen worden opgericht, tenzij sprake is van een groot maatschappelijk of bedrijfseconomisch belang.

6.4.2 Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. Er is een beperkt aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts. Daarnaast zijn afwijkingen opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden, geluidwerende voorzieningen en voor laad- en losvoorzieningen in het water en op de aangrenzende kades (voor zover deze laatste behoren bij de aan de overzijde van de weg gelegen bedrijven).

6.4.3 Wijzigingsregels

In voorliggend bestemmingsplan is één algemene wijzigingsregel opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen op te vangen. Daarnaast geldt voor twee locaties een wijzigingsbevoegdheid (zie paragraaf 5.3):

1. Ter plekke van de 'Wro-zone - wijzigingsgebied 1' kunnen de bestemmingen en bijbehorende regels worden gewijzigd ten behoeve van de herstructurering van het gebied. De wijzigingsbevoegdheid laat de ruimte voor een wijziging ten behoeve van cultuur en ontspanning, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Voorwaarde daarbij is dat in ieder geval voldaan dient te worden aan de milieutechnische randvoorwaarden.
2. Voor het perceel aan de zuidzijde van Nolet Distillery geldt de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2'. Voor deze gronden geldt dat de bestemming zodanig kan worden gewijzigd dat er plekke distilleerderijen en likeurstokerijen, de vervaardiging van ethylalcohol door gisting en mouterijen tot maximaal milieucategorie 4.2 zijn toegelaten. Aanvullend geldt dat dit ook een risicovolle inrichting kan betreffen, mits de bijbehorende PR 10^{-6} -contour niet reikt tot het (bedrijfs)perceel van andere in de omgeving gevestigde bedrijven of andere functies. Een wijziging van het bestemmingsplan dient gepaard te gaan met een verantwoording van het groepsrisico.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. De economische uitvoerbaarheid van dit conserverende plan kan daarom als aangetoond worden beschouwd.

7.2 Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient, indien sprake is van een van de in artikel 6.2.1 van het Bro genoemde bouwactiviteiten, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Om te voorkomen dat de gemeente ook bij kleine functiewijzigingen in de vorm van de verbouwing van een bestaand gebouw een exploitatieplan zal of moet opstellen, heeft de wetgever voor functiewijzigingen een ondergrens gesteld van 1000 m² bruto vloeroppervlak voor kantoor en horeca en een aantal van 10 voor woningen. Voor bouwplannen met functiewijzigingen onder deze grens is de wettelijke verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet van toepassing.

Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt. Een gemeente behoeft geen exploitatieplan op te stellen indien het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn. Die laatste situatie kan zich voordoen wanneer met alle eigenaren een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal afdoende is geregeld.

Beoordeling exploitatieplanplicht

De gemeente Schiedam is eigenaar van het overgrote deel van de gronden binnen in het plangebied. De gronden is/zijn in erfpacht uitgegeven. Hiertoe voert de gemeente voor eigen rekening en risico een grondexploitatie. In het geval van ontwikkelingsmogelijkheden op gronden die in eigendom zijn van derden wordt aangestuurd op het sluiten van een anterieure overeenkomst of aankoop voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan). Lukt dit niet, dan zal voor de betreffende ontwikkeling een wijzigingsbevoegdheid in plaats van direct bouwrecht worden opgenomen. Beoordeeld in relatie tot artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft voor dit bestemmingsplan daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Zuid-Holland, het ministerie van I&M, het Hoogheemraadschap van Delfland en overige organisaties. De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in de "Reactienota" die als bijlage is bijgevoegd. Deze nota vormt de basis voor de aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 9 januari 2013 tot en met 6 februari 2012 ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. De reacties welke in het kader van de inspraak zijn ontvangen zijn opgenomen in de 'Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse'.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf **datum** gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn **aantal** zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de **"Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse"**.

Beroep

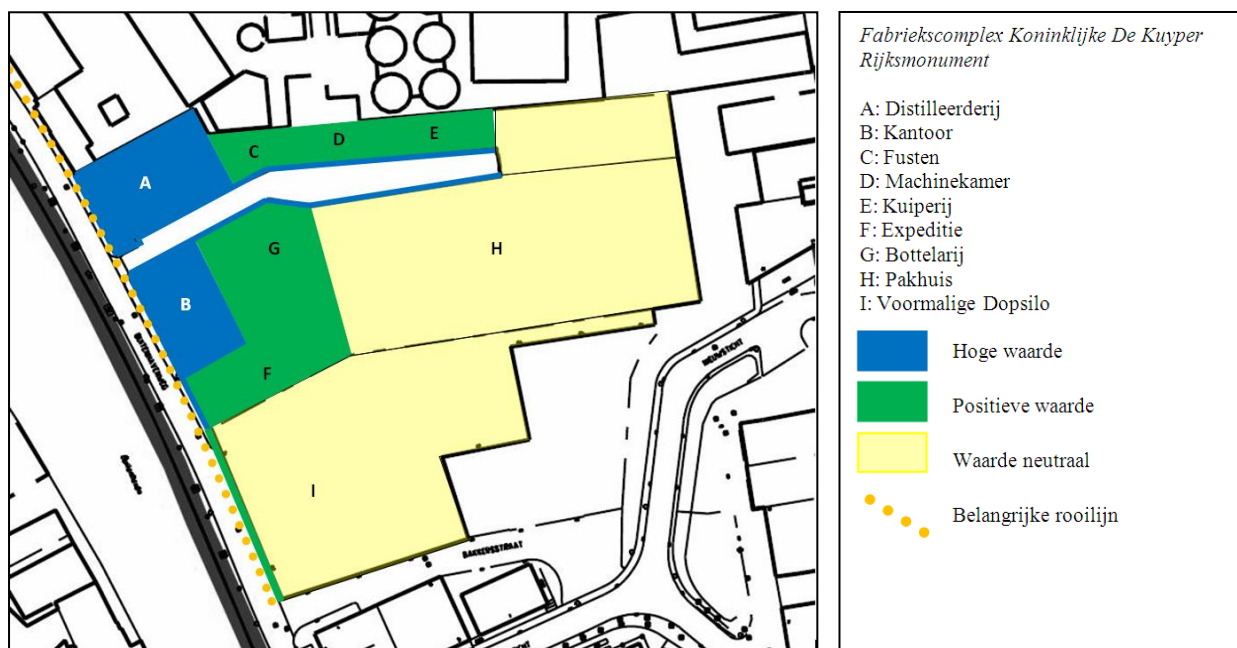
De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

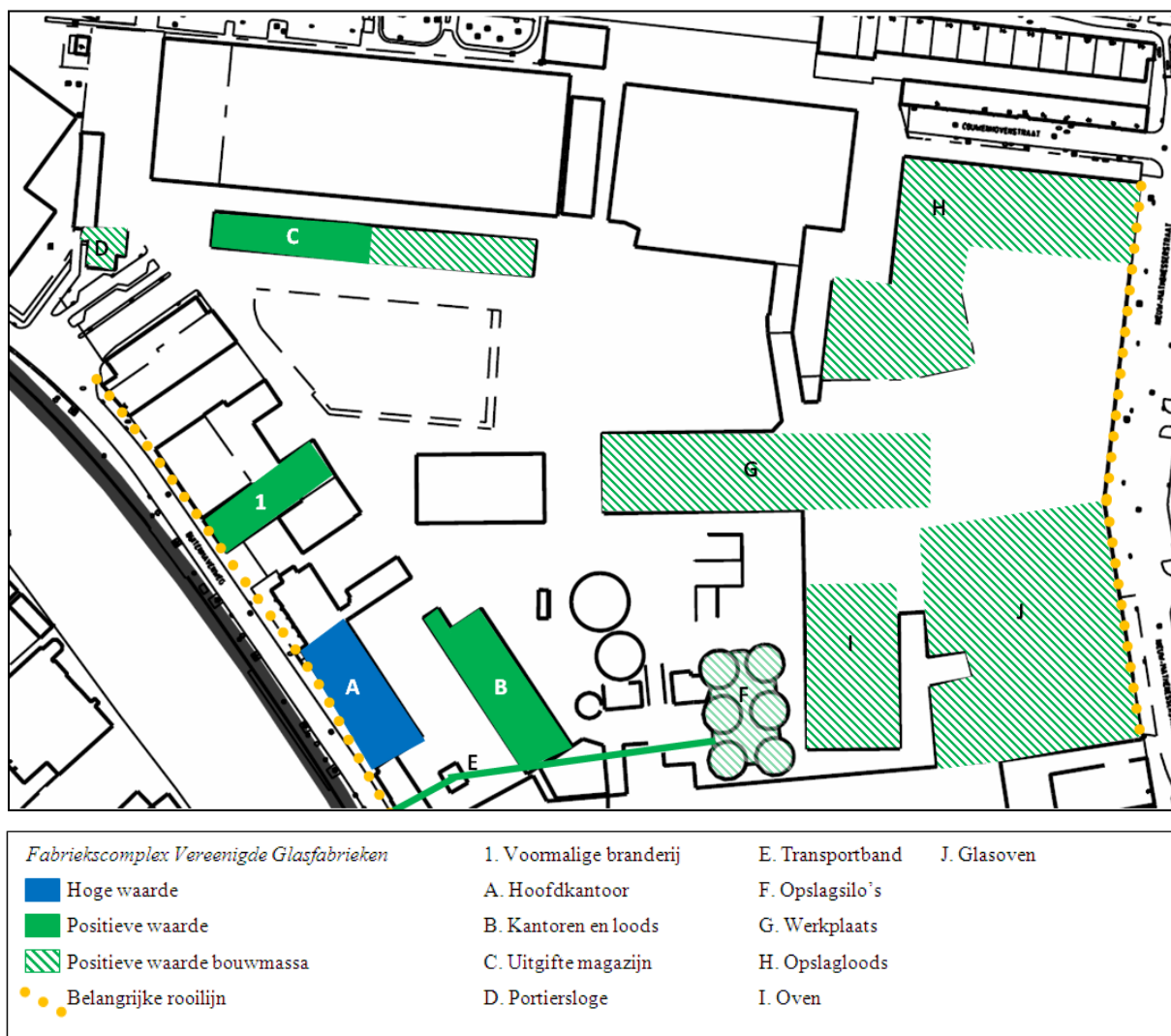
Bijlage 1 Cultuurhistorisch waardevolle complexen

Cultuurhistorisch waardevolle complexen

Fabriekscomplex Koninklijke De Kuyper B.V.



Fabriekscomplex Vereenigde Glasfabrieken N.V.



Bijlage 2 Waterparagraaf Nieuw-Mathenesse



gemeente
Schiedam

beleidsnota

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

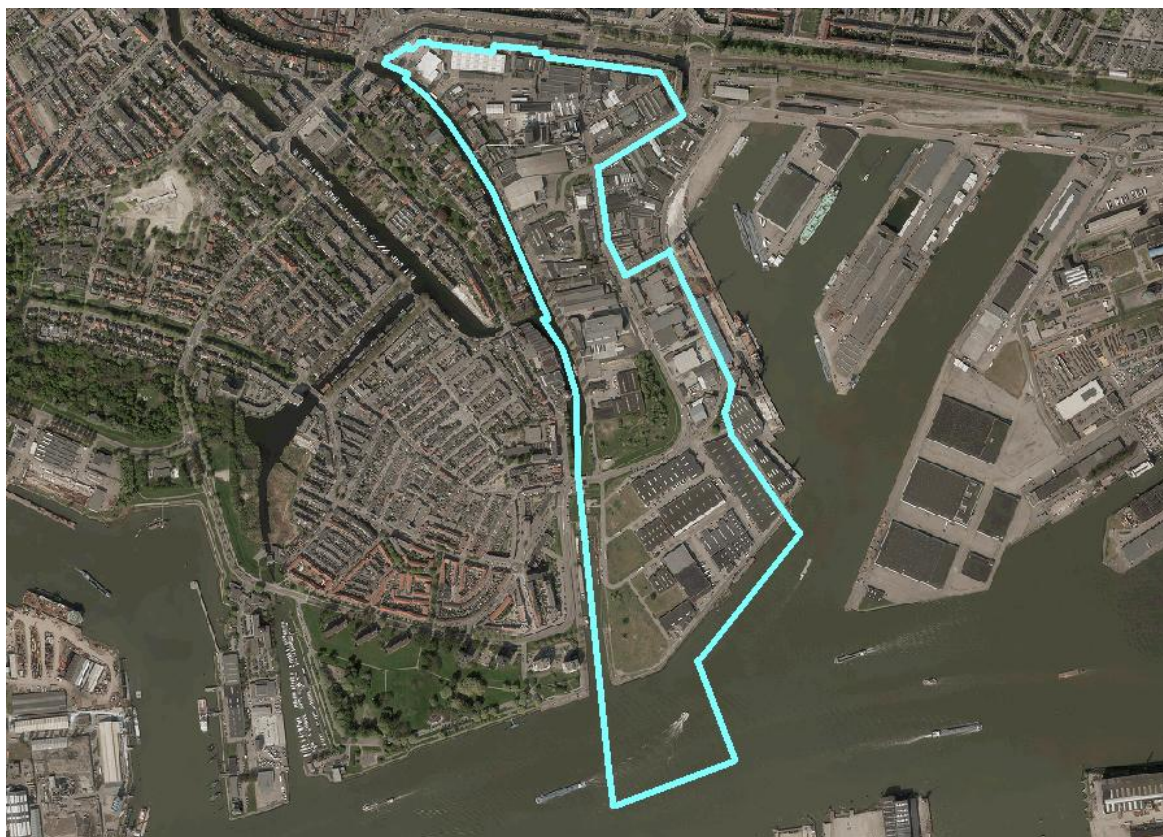
T 14 010 W www.schiedam.nl
--

Waterparagraaf ‘Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse’

Watertoets ex artikel 3.1.6, eerste lid, onder b van
het Besluit ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

Thans wordt het bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse' voorbereid. Het plangebied betreft het aan de zuidzijde van Schiedam gelegen bedrijventerrein 'Nieuw-Mathenesse'. Het bestemmingsplan heeft een hoofdzakelijk consoliderend karakter, waarbij ruimte wordt geboden voor herstructurering en modernisering van het bedrijventerrein. Het plangebied wordt doorkruist door een primaire waterkering, de Delflandsedijk, waardoor het plangebied deels binnendijks en deels buitendijks is gelegen.



Afbeelding 1 – plangebied Nieuw-Mathenesse

In artikel 3.1.6, eerste lid, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; de 'watertoets'. De 'watertoets' heeft tot doel te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in strijd zijn met een duurzaam waterbeheer. Voor waterkwantiteit betekent dit dat niet meer water uit een plangebied mag worden afgevoerd dan in de situatie voor de ruimtelijke ingreep. In kwalitatieve zin mag een ontwikkeling de waterkwaliteit in en om het plangebied niet verslechteren. Daarnaast mogen plannen de grondwatersituatie buiten het plangebied niet negatief beïnvloeden.

Het Hoogheemraadschap van Delfland voert het waterbeheer in Schiedam. Deze 'watertoets' is in concept naar het Hoogheemraadschap gestuurd. De opmerkingen en aanbevelingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de definitieve versie van deze 'watertoets'.

2. Beleid

2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 van kracht geworden. De richtlijn heeft als doelstelling “het bereiken van een goede ecologische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding-, infiltratie- en kwelgebieden)”. De KRW heeft het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen. Daarnaast zal de onttrekking van grondwater in evenwicht moeten worden gebracht met de aanvulling van het grondwater.

2.2 Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Rijk, de provincies, de gemeenten en de Unie van Waterschappen hebben op 25 juni 2008 een geactualiseerde versie van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-Actueel) ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd voor een duurzame en klimaatbestendige waterhuishouding in Nederland. In de afgelopen vijf jaar is een groot deel van de gemaakte afspraken in het oorspronkelijke NBW inmiddels uitgevoerd. De NBW-partijen gaan nu gezamenlijk verder met de uitvoering van de nieuwe afspraken in het akkoord, onder meer over klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor de implementatie van de Kaderrichtlijn Water. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 de waterhuishouding in Nederland op orde te brengen, te houden en te anticiperen op klimaatverandering.

Handreiking Watertoets

De Handreiking Watertoets 3 is in juli 2009 vastgesteld. Deze handreiking is ten opzichte van de Handreiking Watertoets 2, aangepast aan en aangevuld met de nieuwste inzichten en ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren hebben voorgedaan. De belangrijkste wijzigingen zijn de aanpassingen aan de Evaluatie Watertoets 2006, de Wet ruimtelijke ordening en het (ontwerp) Nationaal Waterplan. De Handreiking Watertoets 3 geeft een algemene beschrijving van de visie op het proces van de watertoets, de wettelijke verankering, de verschillende rollen en producten in het licht van wetgeving en beleidsafspraken.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (2010) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie sluit aan op de uitgangspunten van het Nationaal Waterplan en vult deze op onderdelen aan. Uitgangspunten zijn het verbeteren van de waterkwaliteit, het voorkomen van wateroverlast, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Deze wet heeft negen waterrelevante wetten samengevoegd (de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater, Wet Verontreiniging Zeewater, Grondwaterwet, Wet Droogmakerijen en Indijkingen, Wet op de Waterkering, Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken, Wrakkenwet en Waterstaatswet). Daarnaast wordt de regeling waterbodems uit de Wet Bodembescherming

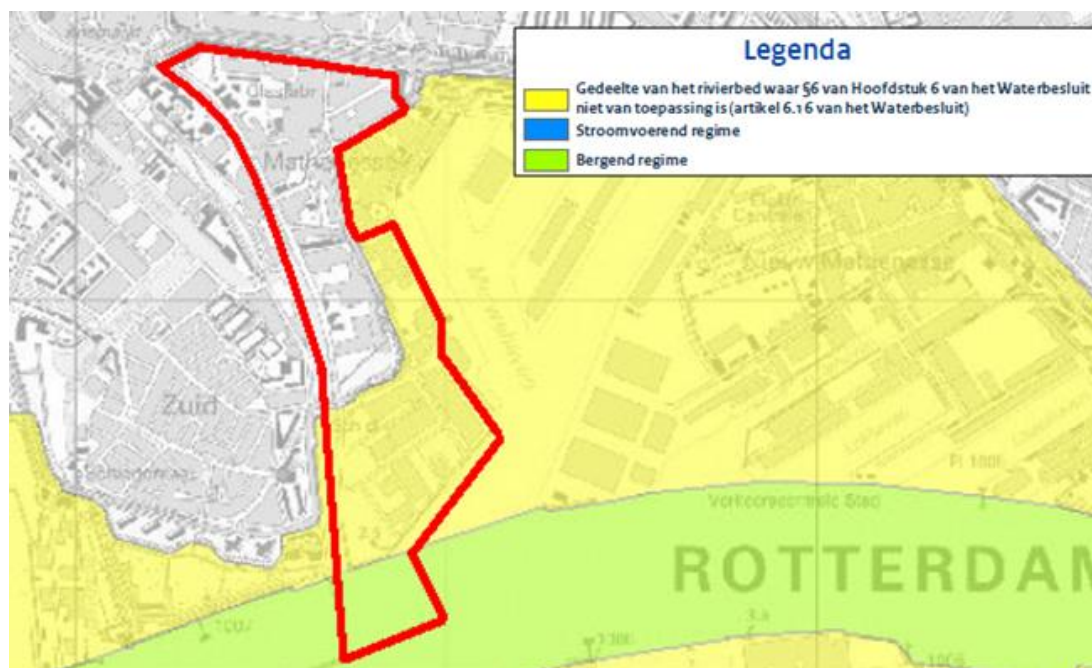
opgenomen in de nieuwe Waterwet. De wet regelt niet alle waterrelevante aspecten en onderwerpen. Bepaalde onderwerpen dienen nader uitgewerkt te worden in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de Waterregeling of in de verordeningen van waterschappen en provincies.

Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren

Het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (BPRW) geldt voor de jaren 2010-2015. In het BPRW staat hoe Rijkswaterstaat zijn dagelijkse werk doet als waterbeheerder:

- door te beschermen tegen overstromingen en te zorgen voor voldoende, schoon en gezond water;
- door als vaarwegbeheerder de hoofdvaarwegen te onderhouden en het scheepvaartverkeer in goede banen te leiden;
- door aandacht te besteden aan andere gebruiksfuncties van water.

Rijkswaterstaat is de waterbeheerder van de Nieuwe Maas en ziet toe op een veilige en ongehinderde afvoer van water en op de waterkwaliteit. Het buitendijks gelegen gedeelte van het plangebied maakt deel uit van de zogenaamde art. 6.16 Waterbesluit gebieden (geel gekleurde gebieden, afbeelding 2). Voor deze tot de rijkswateren behorende gebieden geldt dat deze niet relevant zijn voor de bergings- of afvoercapaciteit en dat de Waterwet om deze reden niet van toepassing is op deze gebieden. Bij nieuwbouw of andere ontwikkelingen in deze gebieden is geen vergunning nodig op basis van de Waterwet.



Afbeelding 2 – Kaartblad Nieuwe Maas (BPRW)

2.3 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor 2010-2015. Het vervangt het provinciaal waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Dit nieuwe plan vervangt het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. De provincie vertaalt in dit plan het beleid uit het nationaal waterplan en het huidige Europese beleid naar provinciale kaders en doelstellingen voor de periode 2010-2015. Conform de herziene sturingsvisie water gaat het met name om de 'wat'-vraag. De waterschappen beantwoorden in hun waterbeheerplannen vervolgens vooral de 'hoe'-vraag.

De vier kernopgaven die door de provincie worden gesteld zijn het waarborgen waterveiligheid, het realiseren van mooi en schoon water, het ontwikkelen van een duurzame (zoet)watervoorziening en het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

2.4 Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

In 2009 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland het Waterbeheersplan 2010-2015 ‘Keuzes maken en kansen benutten’ vastgesteld. In het plan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de ambities voor de komende jaren vastgelegd. Gestreefd wordt naar een balans tussen een veilig gebied met schoon water voor nu en in de toekomst en een financieel gezonde huishouding. Dit is nader uitgewerkt in drie ambities:

1. het zetten van een flinke stap naar een robuust en veerkrachtig watersysteem, een systeem dat sterk wisselende weersomstandigheden goed kan opvangen;
2. voldoen aan de wettelijke eisen voor het transporteren en zuiveren van afvalwater en het verwerken van zuiveringsslib, waarbij de afvalwaterketen doelmatig, transparant en duurzaam is;
3. verbeteren van de kennis van het watersysteem, zowel in reguliere situaties als bij extreem weer.

Een van de instrumenten die worden gebruikt om het waterbeleid vorm te geven is de ‘watertoets’. Door het Hoogheemraadschap is hiervoor de ‘Handreiking watertoets voor gemeenten’ (2012) opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten per thema toegelicht.

2.5 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke zorgplicht

Op grond van de Wet Gemeentelijke Watertaken (1 januari 2008) hebben gemeenten de zorgplicht voor hemelwater en grondwater. Bij de hemelwaterzorgplicht gaat het om de verwerking van overtollig hemelwater dat de perceelseigenaar niet zelf kan verwerken. De zorgplicht voor grondwater geldt voor het bebouwd gebied en richt zich op het zoveel mogelijk voorkomen of beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming. De gemeentelijke taken liggen vooral bij de openbare ruimte en bij coördinatie en onderzoek.

Waterplan Schiedam

Het ‘Waterplan Schiedam, 2^e fase, visie 2006-2015’ beschrijft de gezamenlijke visie van de gemeente Schiedam en het Hoogheemraadschap van Delfland op het water in de bebouwde kom van Schiedam en de stadsranden. Het doel van het waterplan is “het bereiken van een duurzaam, schoon, heel en veilig watersysteem”. Daarnaast met het plan bijdragen aan een integrale benadering bij de inrichting, het beheer en het onderhoud van stedelijk water.

In het Waterplan Schiedam zijn vier sporen benoemd die bij moeten dragen aan het realiseren van het doel:

1. Droge voeten: invulling geven aan de wettelijke verplichtingen ten aanzien van bescherming tegen overstromingen en wateroverlast. Hierbij wordt rekening gehouden met de toename van neerslag door klimaatveranderingen en dienst bestaande grondwateroverlast tegen te worden gegaan.
2. Gezond water: verbeteren van de waterkwaliteit zodat aan het streefbeeld wordt voldaan. Dit betreft niet alleen de fysisch-chemische kwaliteit van het water, maar ook de biologische kwaliteit ervan.
3. Beleving en gebruik: het belang van het water als drager van de economie en de ruimtelijke kwaliteit van de stad.
4. Beheer en onderhoud: een goed beheer en onderhoud is essentieel voor droge voeten, gezond water en een optimale beleving en gebruik.

Gemeentelijk rioleringsplan

In 2009 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (VGRP) vastgesteld. Dit plan is in 2011 op onderdelen gewijzigd en aangepast. De riolering is een weinig zichtbaar, maar bepalend onderdeel van het stedelijke water. Belangrijke keuzes in het Waterplan Schiedam over de na te streven waterkwaliteit, de gebruiksfuncties van oppervlaktewater of de afvoerrichting van overtollig water hebben een grotere impact op het rioleringsplan en vice versa. Uitgangspunten van het VGRP is het toepassen van een gescheiden rioleringsstelsel en het waar mogelijk afkoppelen van verhard oppervlak.

3. Waterdoelstellingen

Het Hoogheemraadschap van Delfland geeft in de 'Handreiking watertoets voor gemeenten' (2012) inzicht in de wijze waarop de watertoets procedureel en inhoudelijk ingevuld moet worden. Daarbij worden door het Hoogheemraadschap van Delfland op grond van het Waterbeheersplan 2010-2015 vier inhoudelijke programma's met bijbehorende thema's gehanteerd.

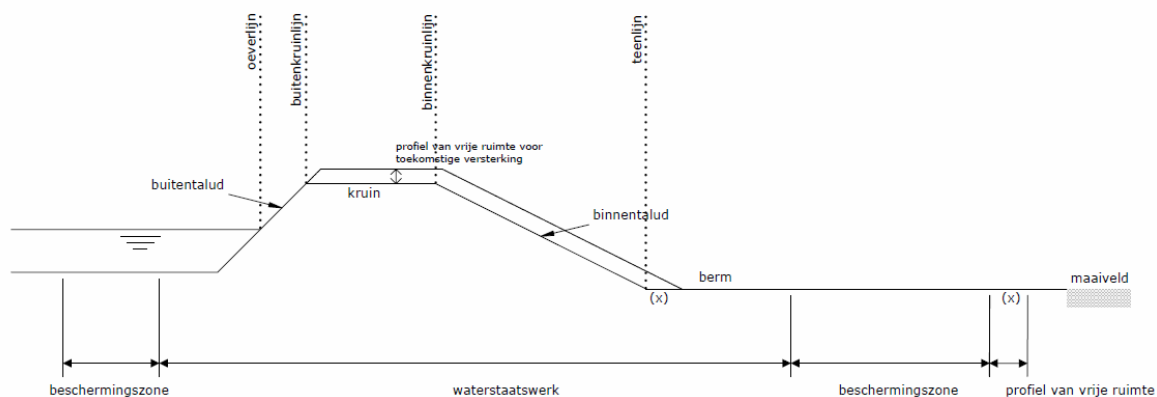
Programma	Thema
Stevige dijken	Veiligheid en waterkeringen
Voldoende water	Voorkomen van wateroverlast, grondwater en voorkomen (zoet)watertekort, onderhoud en bagger
Schoon water	Watersysteemkwaliteit en ecologie
Gezuiverd afvalwater	Afvalwaterketen

De waterrelevante aspecten voor de verschillende thema's worden in hoofdstuk 4 van de handreiking nader benoemd. Daarbij worden beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten gehanteerd. De waterrelevante aspecten worden in de bij de handreiking behorende bijlage nadere inhoudelijk toegelicht. In dit hoofdstuk wordt nadere ingegaan op de relevante wateraspecten in relatie tot het plangebied.

3.1 Stevige dijken

Gestreefd wordt naar duurzame, robuuste waterkeringen met voldoende ruimte voor beheer en onderhoud en eventuele verzwaringen, welke de waterveiligheid op peil moeten houden of verbeteren. Het plangebied wordt doorsneden door de Delflandsedijk. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Maasdijk, een secundaire (binnen)waterkering.

In de legger voor de Delflandsedijk zijn de ligging en minimale afmetingen van de waterkering (waterstaatswerk) en de bijbehorende beschermingszone vastgesteld, welke samen de Keurzone vormen (afbeelding 3). Het gehele buitendijks gelegen gebied, met uitzondering van de waterbekkens, behoort tot de beschermingszone van de Delflandsedijk. Binnen deze Keurzone zijn op grond van de Keur Delfland 2010 en daaraan verwante algemene regels beperkingen gesteld aan activiteiten welke het waterkerend vermogen van de waterkering aan kunnen tasten. Vergelijkbare bepalingen gelden eveneens voor de Maasdijk. Voor de delen van het plangebied gelegen binnen de bij de waterkeringen behorende beschermingszones gelden beperkingen in het kader van het beheer en onderhoud van de waterkering.



Afbeelding 3 - Keurzone Delflandsedijk

3.2 Voldoende water

Voorkomen wateroverlast

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft zich tot doel gesteld wateroverlast te voorkomen, een goede aan- en afvoer van water te waarborgen en de vastgestelde oppervlaktepeilen te handhaven. Dit doel wordt bereikt op grond van het principe 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Het uitgangspunt om dit te bereiken is dat een maatgevende ontwerpbui met een herhalingsstijd van 1 keer per 100 jaar moet worden geborgen. Een deel van de neerslag wordt opgevangen in de bodem, het rioolstelsel of wordt uitgemalen, maar een groot deel dient geborgen te worden in het oppervlaktewater, namelijk 325 m³/ha in stedelijk gebied.

Bij herstructurering geldt de huidige hoeveelheid oppervlaktewaterberging als absoluut minimum. Wanneer bij een ruimtelijk plan de oppervlakteverharding toeneemt, moet de toename van verhard oppervlak gecompenseerd worden in de vorm van extra oppervlaktewaterberging in hetzelfde peilgebied. Voor een duurzame herstructurering dient de waterbergingsnorm van 325 m³/ha als uitgangspunt genomen te worden.

Voor bedrijventerreinen geldt dat zolang deze onderdeel uitmaken van een groter waterhuishoudkundig systeem (peilgebied) dezelfde uitgangspunten gelden als voor het omringende gebied. Wanneer het bedrijventerrein een aparte waterhuishoudkundige eenheid vormt en een omvang heeft van meer dan 10 hectare, moet gebiedsgericht maatwerk worden toegepast. Uitgangspunt is een gelijkwaardige bescherming tegen wateroverlast als in stedelijk gebied. Omdat het percentage verhard oppervlak van bedrijventerreinen doorgaans hoog is (vaak meer dan 75%) is meer waterbergend vermogen vereist dan de voor het stedelijk gebied geldende 325 m³/ha.

Grondwater en voorkomen (zoet)watertekort

Het Hoogheemraadschap streeft naar een duurzaam beheer van het grondwatersysteem, met behoud van de aanwezige strategische voorraad zoet grondwater. Het Hoogheemraadschap is op grond van de Waterwet bevoegd gezag op het moment dat sprake is van grondwatertonttrekking of infiltratie en ziet op deze wijze toe op een duurzaam beheer van het grondwatersysteem.

Onderhoud en bagger

Voor het beheer en onderhoud van het watersysteem is ruimte vereist in de vorm van onderhoudsstroken, welke zijn vastgelegd in de legger. In de Keur en Legger van Delfland is per type watergang (inclusief natuurvriendelijke oevers) aangegeven waar onderhoudsstroken aanwezig moeten zijn en met welke breedte.

3.3 Schoon water

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het uitgangspunt voor waterkwaliteit is het niet afwentelen van vervuiling (strategie: schoonhouden, scheiden en zuiveren) en het water te laten stromen van schoon naar vuil. Voor alle oppervlaktewater moet tenminste voldaan worden aan het MTR (= maximaal toelaatbaar risico). Dit is een norm uit de Vierde Nota Waterhuishouding. In sommige gebieden worden hogere waterkwaliteitsdoelstelling nagestreefd. Dit is afhankelijk van de aanwezige functies en potenties.

Zorgvuldig emissiebeheer

Emissies naar het oppervlaktewater moeten zoveel mogelijk beperkt worden. Emissie betreft het neerslaan van stoffen in het watersysteem. Het betreft stoffen uit de lucht, lozingen van afvalwater en het uitlogen van stoffen vanuit constructies in of boven oppervlaktewater.

Natuurvriendelijke oevers

Voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers in watergangen heeft het Hoogheemraadschap van Delfland algemene regels opgesteld, de Algemene regels natuurvriendelijke oevers.

3.4 Gezuiverd afvalwater

Hemelwater

Hemelwater wordt bij voorkeur gescheiden van het huishoudelijk afvalwater afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater. Bij de inzameling, verwerking en opvang van hemelwater speelt zowel de kwaliteit als de kwantiteit een rol.

Om wateroverlast ten gevolge van afstromend hemelwater te voorkomen gaat het Hoogheemraadschap van Delfland uit van de volgende voorkeursvolgorde:

- hemelwater vasthouden: voor benutting, door opvang in (vegetatie)daken, in of onder verhardingen of in gebouwen of door (in)filtratie van hemelwater (doorlatende verharding, infiltratiebermen en wadi's);
- afstromend hemelwater afvoeren naar en bergen in het oppervlaktewater;
- hemelwater afvoeren via het vuilwaterriool naar de awzi.

Om zoveel mogelijk het relatief schone hemelwater te kunnen afkoppelen en afvoeren naar het oppervlaktewater is het noodzakelijk om zoveel mogelijk de gemengde rioleringsstelsels te wijzigen naar gescheiden of verbeterd gescheiden stelsels.

Verontreiniging van afstromend hemelwater dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Hiertoe kunnen maatregelen worden genomen, zoals het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast hebben vasthoudmaatregelen veelal een filterende en/of bezinkende werking, waardoor de kwaliteit van het afstromende hemelwater verbetert.

Grondwater

Structureel nadelige gevolgen voor de grondwaterstand in het openbaar gebied moeten voorkomen worden. Het grondwater mag niet op het vuilwaterriool worden geloosd.

4. Huidige situatie

4.1 Plangebied

Het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse is gelegen aan de zuidzijde van Schiedam en wordt aan de westzijde begrensd door de Voorhaven en Buitenhaven en aan de oostzijde door de Rotterdamse Merwehaven. Het oostelijke deel van het bedrijventerrein, direct grenzend aan de Merwehaven behoort tot het grondgebied van de gemeente Rotterdam en valt derhalve buiten het kader van deze waterparagraaf.

Op Nieuw-Mathenesse is een grote diversiteit aan bedrijven gevestigd. Op het noordelijke terreingedeelte ligt OI-Manufacturing (de glasfabriek). In de zone tussen de Buitenhavenweg en de Nieuw-Mathenesserstraat zijn overwegend grotere bedrijven gevestigd in hogere milieucategorieën, met name gericht op het destilleren van alcohol. Het meer recent ontwikkelde zuidelijke deel van het plangebied kenmerkt zich door grootschaligere bedrijven dan het gebied ten noorden van de Van Deventerstraat.

Het plangebied wordt doorsneden door een primaire waterkering, de Delflandsedijk. Het gebied is daarmee deels binnendijks en deels buitendijk gelegen. Het buitendijks gelegen gebied betreft het gebied ten zuiden van de Maasdijk en het direct ten noorden daarvan gelegen strook welke aan de noord- en oostzijde wordt begrensd door de gemeentegrens met Rotterdam en aan de westzijde door de Nieuw-Mathenesserstraat. Aan de noordzijde van het bedrijventerrein, net buiten het plangebied ligt een secundaire waterkering (Maadijk).

4.2 Bodem en grondwater

Het maaiveld ter plaatse van het bedrijventerrein varieert sterk. Ten noordwesten van de Nieuw-Mathenesserstraat ligt het maaiveld op circa NAP +1,0 meter. Ten zuidoosten ligt het maaiveld op ongeveer NAP +2,45 meter. De bodem bestaat uit een deklaag van zand en klei. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerende pakket. De bodem van de Merwehaven is uitgebaggerd tot NAP -10,0 meter. De bodemdiepte van de Voorhaven en Buitenhaven is NAP -4,0 à -5,0 meter.

De stijghoogte in het eerste watervoerende pakket staat onder invloed van de onttrekkingen bij de Gist in Delft en de Nieuwe Maas en bedraagt NAP -2,0 meter aan de noordzijde van het terrein en NAP -1,0 meter aan de zuidzijde. Er zijn geen metingen van de freatische grondwaterstand bekend. Verwacht mag worden dat de freatische grondwaterstand sterk gerelateerd is aan het peil van het omringende oppervlaktewater. Aan de westzijde wordt het boezempeil gehandhaafd van NAP -0,40 meter. Aan de oost- en zuidzijde staat het oppervlaktewater direct in contact met de Nieuwe Maas. Het Maatgevend Hoogwater in de Nieuwe Maas bedraagt NAP +3,60 m. Op de locatie is sprake van een wegzijgingssituatie van grondwater vanuit het freatische pakket naar het dieper gelegen eerste watervoerende pakket. Daarnaast heeft het oppervlaktewater een sterk drainerende werking.

4.3 Waterkwantiteit

Het noordelijk deel van het bedrijventerrein maakt waterhuishoudkundige gezien deel uit van het boezemland van Delfland, begrensd door de boezemkade van de Buitenhaven aan de westzijde, de Rotterdamsedijk aan de noordzijde (secundaire waterkering) en de primaire waterkering de Delflandsedijk aan de oost- en zuidzijde. Er is geen oppervlaktewater aanwezig. Neerslagwater wordt via de gemengde riolering afgevoerd. De riolering loost in geval van hevige neerslag met overstortbemalingen op de Nieuwe Maas. Het bedrijventerrein grenst aan het boezemsysteem langs de Buitenhaven met een oppervlaktewaterpeil van NAP -0,40 meter.

Het zuidelijk deel van het bedrijventerrein ligt buitendijks de primaire waterkering en grenst aan de Nieuwe Maas (variërend tussen NAP -0,15 meter en NAP +0,81 meter, met een Maatgevend Hoogwater van NAP +3,60 meter). Ook hier vindt afvoer van hemelwater plaats via de riolering. Het gescheiden stelsel loost direct op het water van de Nieuwe Maas.

Indien het omringende oppervlaktewater langs de Buitenhaven voor de helft wordt toegekend aan het bedrijventerrein bedraagt de berging, bij een toelaatbare peilstijging op de boezem van 20 cm, 73 m³/ha. Hiermee wordt niet voldaan aan de bergingsnorm van het hoogheemraadschap van Delfland van 325 m³/ha. Toch treedt er geen wateroverlast op door directe en indirecte (via overstortbemalingen) afvoer op de Nieuwe Maas.

4.4 Afvalwater en riolering

Het industrieterrein bevindt zich in de bemalingsgebied van gemaal Marconistraat. In het noordelijk en oostelijk deel van het terrein ligt een gemengd rioolstelsel (bemalingsgebied 2.4) met overstortbemalingen op de Nieuwe Maas en overstorten op het boezemwater. De overstortbemalingen treden eerder in werking dan de overstorten. Het grootste gedeelte van het overstortwater wordt daarmee rechtstreeks geloosd op de Nieuwe Maas. In het westen en zuiden ligt een gescheiden rioolstelsel (bemalingsgebied 1.0 en 2.3). Deze voeren overtollig regenwater rechtstreeks af naar de Nieuwe Maas. Mogelijk is een aantal panden is nog niet aangesloten op de riolering en loost rechtstreeks op de Nieuwe Maas. Bij de aanleg zal de riolering voldoen aan de Leidraad riolering ONS.

4.5 Veiligheid en waterkeringen

De Delflandsedijk is een primaire waterkering welke het plangebied doorkruist (zie afbeelding 4). De hoogte van het dijklichaam varieert tussen NAP +3,5 en NAP +5,0 meter. De buitendijks gelegen delen van het bedrijventerrein hebben geen directe bescherming ten aanzien van overstromingen. Omdat deze gebieden zijn opgehoogd tot NAP +2,45 meter is de kans op overstroming van deze gebieden minimaal.

De Maasdijk is een secundaire (binnen)waterkering. De kade van de Buitenhaven heeft geen waterkerende functie.



Afbeelding 4 – Ligging Delflandsedijk (roze) en Maasdijk (groen)

Voor de primaire en secundaire waterkering geldt dat in de kernzone geen bebouwing is toegestaan en in de beschermingszone onder voorwaarden bebouwing mogelijk is. Voor de primaire waterkering geldt daarbij dat het gehele buitendijks gelegen (land)gebied tot de beschermingszone behoort. De beschermingszone heeft tot doel de stabiliteit van de kering te waarborgen. Beheer en onderhoud aan de kering moet te allen tijde mogelijk zijn. Hiervoor moeten onderhoudsstroken van ongeveer 5,0 meter worden gereserveerd waarvoor gebruiksbeperkingen gelden.

4.6 Scheepvaart

Het plangebied wordt intensief gebruikt voor de beroepsvaart, met name de Nieuwe Maas. De Voor- en Buitenhaven worden in minder mate gebruikt voor de beroeps- en pleziervaart. Rijkswaterstaat is in technische zin de beheerder van de Nieuwe Maas. Zij draagt zorg voor een goede beschikbaarheid van de vaarweg nu en in de toekomst en is verantwoordelijk voor de waterhuishouding. De divisie Havenmeester van het Havenbedrijf Rotterdam is de nautisch vaarwegbeheerder van de vaarweg op de Nieuwe Maas. De havenmeester draagt zorg voor een vlotte en veilige doorstroming van het scheepvaartverkeer.

5. Toekomstige situatie

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Het plan biedt de mogelijkheid voor herstructurering en modernisering van het bedrijventerrein, waarbij de ruimte wordt geboden voor verdichting en invulling van het Gusto-terrein in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Deze ontwikkelingsmogelijkheden wijken niet af van hetgeen op grond van de vigerende regels mogelijk is.

Vanwege de consoliderende aard biedt het bestemmingsplan weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren. Hierdoor zal de bestaande (water)structuur van het plangebied in hoofdzaak worden gehandhaafd. Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen. Dergelijke maatregelen worden hieronder besproken.

5.2 Oppervlaktewatersysteem en waterberging

Vanwege de consoliderende aard van het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Daarbij wordt de voorkeursvolgorde ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ aangehouden. Bergen op het bedrijventerrein is niet mogelijk vanwege het ontbreken van open water, met uitzondering van het omringende oppervlaktewater van de Buitenhaven. Indien dit oppervlaktewater voor de helft wordt toegekend aan het bedrijventerrein bedraagt het percentage oppervlaktewater 1,7% en de berging, bij een toelaatbare peilstijging op de boezem van 20 cm, 73 m³/ha. Het percentage oppervlaktewater en de berging blijven daarmee ver onder de normen die worden gesteld. Hoewel niet wordt voldaan aan de normen ondervindt Nieuw-Mathenesse geen wateroverlast. Neerslag wordt deels afgevoerd naar de gemengde riolering en met behulp van een overstortbemaling geloosd op de Nieuwe Maas. Deels wordt de neerslag rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater van de Nieuwe Maas via een gescheiden rioolstelsel. In het kader van de voorkeursvolgorde ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ is dit een ongewenste situatie.

De herstructurering van het bedrijventerrein zal met name in het buitendijks gelegen deel van het plangebied leiden tot een toename van het percentage verhard oppervlak. Op dit moment liggen een aantal gronden hier namelijk nog braak. Het aanvullende schone verharde oppervlak moet zoveel mogelijk worden afgekoppeld en waar mogelijk worden hergebruikt bij bedrijfsprocessen. Indien dit, na onderzoek, niet mogelijk blijkt, dient het schoon verhard oppervlak te worden aangesloten op de reeds aanwezige gescheiden riolering. Het gescheiden stelsel lost rechtstreeks op de Nieuwe Maas. Een toename van afstroming naar het boezemsysteem wordt daarom niet verwacht. Er vindt wel toename plaats van afstroming richting de Nieuwe Maas. Het gescheiden rioolstelsel dient voldoende capaciteit te hebben om te voldoen aan de eisen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water en de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland.

De ontwikkelingen aan de noordzijde van het terrein (binnendijks) leiden naar verwachting niet tot een toename van het verharde oppervlak. Het gaat hier om sloop en nieuwbouw. Het verharde oppervlak van daken en verharde weggedeelten die niet intensief worden gebruikt (zoals parkeerplaatsen) dient te worden afgekoppeld van het gemengde rioolstelsel en bij voorkeur te worden geïnfiltreerd in de ondergrond of waar mogelijk te worden gebruikt bij bedrijfsprocessen. Overtollig schoon hemelwater mag op termijn niet meer worden geloosd op de riolering. Indien bij nader onderzoek blijkt dat infiltratie of hergebruik niet mogelijk is, dient te worden afgevoerd naar de boezem. Hierbij dient te worden voldaan aan de bemalingsnorm van de verantwoordelijke waterbeheerder het Hoogheemraadschap van Delfland en dient aanvullende waterberging te worden aangelegd, waarbij een bergingsnorm van 325 m³/ha wordt gehanteerd. Dit om ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan de landelijke normering voor de veiligheid tegen overstroming.

5.3 Waterkwaliteit

Waterkwaliteit

Voor waterkwaliteit geldt de voorkeurvorgorde 'schoonhouden-scheiden-zuiveren'. Het hemelwater wordt niet vermengd met vuilwater, de waterstromen blijven gescheiden en worden vervolgens naar een zuiveringstechnisch werk afgevoerd om te worden gezuiverd.

De afspoeling van verhardingen zal door de planontwikkeling toenemen, aangezien aan de zuidkant van het terrein uitbreiding van het verharde oppervlak plaatsvindt. Naar verwachting zal het toekomstige gebruik van het bedrijventerrein tot minder emissies naar het oppervlaktewater en de rwzi leiden dan het gebruik in het verleden, aangezien wordt ingestoken op de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein, met hoogwaardige industrie/bedrijven. Aandachtspunt is het materiaalgebruik van nieuwe bedrijfspanden. Er mogen geen materialen worden gebruikt die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen. Zink, koper en lood zijn in ieder geval verboden. Voorkomen moet worden dat bedrijven waar schadelijke stoffen worden gebruikt, zich direct langs het water vestigen. Het verdwijnen van de parkeerplaatsen langs de Buitenhaven zal in ieder geval leiden tot een afname van de belasting van het oppervlaktewater.

Daarnaast moet worden ingezet op het voorkomen van diffuse lozingen op oppervlaktewater. Eventuele ligplaatsen van recreatieschepen moeten worden voorzien van mogelijkheden om afvalwater te kunnen lozen op de gemeentelijke riolering. Diffuse emissies in de vorm van drijfvuil dient te worden voorkomen door het plaatsen van (ondergrondse) vuilcontainers. Eventuele ongerioleerde panden dienen te worden aangesloten op de riolering.

Ecologie

Om de kwaliteit van het water te verbeteren dient de fysieke leefomgeving van planten en dieren te worden verbeterd. Om dit te realiseren dienen natuurvriendelijke oevers te worden aangelegd. De kades worden gebruikt voor de aanleg van schepen, zowel recreatief als voor de aan- en afvoer van goederen voor de in het plangebied gevestigde bedrijven. De aanleg van natuurvriendelijke oevers is daardoor niet mogelijk. Ingezet wordt op behoud van eventueel aanwezige bijzondere muurvegetaties op de kademuur aan de Buitenhaven. Bij de aanleg van nieuwe kademuren zullen weggenomen muurvegetaties terug worden geplaatst.

5.4 Grondwater in bebouwd gebied

Vanwege de ligging langs de Nieuwe Maas is het grondwaterpeil vooral afhankelijk van het peil van de Nieuwe Maas. Er zijn geen meldingen van grondwaterover- en onderlast. Bij eventuele grondwateroverlast dient rekening te worden gehouden met de te nemen maatregelen.

In het noordelijk deel van het terrein is afkoppelen van neerslag van schoon verhard oppervlak van het gemengde rioolstelsel en infiltratie in de ondergrond mogelijk, mits de doorlatendheid van de bodem voldoende groot is. Hierdoor wordt schoon water direct afgevoerd en wordt het oppervlaktewater en de rwzi niet onnodig belast. Infiltratie kan echter leiden tot uitspoeling van eventueel aanwezige verontreiniging. Dit is een aandachtspunt. Voorafgaand aan uitvoering van werken dient een grondonderzoek plaats te vinden waarbij de doorlatendheid en de kwaliteit van de bodem in beeld worden gebracht.

Bij de ontwikkeling van nieuwbouw op het buitendijkse deel van het bedrijventerrein hoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen om grondwateroverlast te voorkomen. Door de hoge ligging van het maaiveld is hier voldoende drooglegging aanwezig. In het binnendijkse gebied dient de ontwatering van terreinen voldoende groot te zijn door de aanleg van drainage of het bouwrijp maken met een zandpakket. De drooglegging moet groter zijn dan 1,20 meter.

5.5 Afkoppelen en infiltreren

Bij herstructureringen dient schoon regenwater zoveel mogelijk te worden afgekoppeld. Hiervoor gelden de volgende inrichtingsprincipes:

- regenwater dient zoveel mogelijk te worden gebruikt;
- infiltreer regenwater van relatief schone wegen waar dat mogelijk is of voer het (middels een lokale zuivering) af naar het oppervlaktewater. Hierbij dient de randvoorwaarde gehanteerd te worden dat gebruik is gemaakt van duurzame bouwmaterialen, zodat uitloging is geminimaliseerd;
- voer regenwater van vuile wegen af naar de afvalwaterzuivering of behandel het lokaal alvorens op het oppervlaktewater wordt geloosd;
- bij wegen dient minimaal een slibvang of een olieafscheider als zuiverende voorziening te worden aangelegd;
- toepassen van vegetatiedaken en doorlatende verharding wordt gestimuleerd. Hiermee wordt de afvoer van regenwater vertraagd en wordt aanvullende berging gecreëerd.

5.6 Riolering

Het verharde oppervlak van daken en “schone” verharding wordt afgekoppeld van het gemengde en gescheiden rioolstelsel en wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd, hergebruikt of geloosd op het oppervlaktewater van de boezem of de Nieuwe Maas. Hiermee neemt de afvoer naar het gemengde rioolstelsel en de overstortbemalingen naar de Nieuwe Maas af. De overstortbemalingen op de Nieuwe Maas worden op termijn voorzien van een randvoorziening. Hierdoor vermindert de vuillast naar de Nieuwe Maas. Het gescheiden rioolstelsel in het buitendijkse gebied dient voldoende capaciteit te hebben om wateroverlast te voorkomen. Op termijn dient de overstortbemaling te worden afgebouwd.

5.7 Omgaan met verontreinigingen

Het beleid is gericht op de het uitgangspunt ‘voorkomen-zuiveren-scheiden’. Een belangrijke potentiële bron van verontreiniging is afstromend regenwater. Voorkomen moet worden dat afgekoppeld regenwater dat wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater verontreinigd raakt. Belangrijke bronnen van verontreiniging zijn chemische onkruidbestrijding, uitloogbare straatmeubilair, uitlogende materialen van gebouwen en straatvuil. Daarom moet in nieuw te inrichten of bebouwde gebieden maatregelen worden getroffen die verontreiniging voorkomen, bijvoorbeeld door:

- geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken;
- gebruik te maken van niet doorgroeibare bestrating om de groei van onkruid te beperken (op plaatsen waar infiltratie geen voorkeur verdient);
- verharde oppervlakken schoon te houden;
- verharde wegen met een filterend wegdek uit te voeren;
- oppervlakken waar mogelijk onverhard te laten;
- geen uitloogbaar straatmeubilair toe te passen;
- vervuilende oppervlakken te beperken en/of overkappen of deze te behandelen met een coating die uitloging voorkomt;
- geen uitloogbare materialen (koper, zink, lood) voor daken en gevels te gebruiken;
- geen uitloogbare materialen voor constructies in oppervlaktewater te gebruiken.

Deze wijze van omgaan met verontreinigingen past binnen het cradle-to-cradle beleid dat de gemeente Schiedam beoogt.

5.8 Veiligheid tegen overstromingen

Om de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen wordt aan de Delflandsedijk en de Maasdijk en de daarbij behorende beschermingszones, voor zover gelegen in het plangebied, in het bestemmingsplan en op de verbeelding een waterkerende functie toegekend. De kernzone en de beschermingszone van de waterkeringen wordt opgenomen op de verbeelding met de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’. Omdat het gehele buitendijkse gebied op grond van de Keur Delfland 2010 tot de bij de waterkering behorende beschermingszone wordt gerekend, geldt voor nagenoeg de helft van het plangebied deze dubbelbestemming.

Voor de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering' geldt dat geen activiteiten plaats mogen vinden die van invloed kunnen zijn op de waterkerende functie. Voor verschillende (bouw)activiteiten geldt dat deze niet eerder zijn toegelaten dan nadat het Hoogheemraadschap van Delfland als beheerder van de Delflandsedijk is gehoord.

De buitendijkse bedrijventerreinen zijn opgehoogd tot 2,45 meter boven NAP. Vanwege deze hoge ligging is de kans op overstroming in deze gebieden minimaal. De kans op extreem hoog water is daarbij door de stormvloedkering (Maeslantkering) in de Nieuwe Waterweg nagenoeg uitgesloten. Bij nieuwe buitendijks ontwikkelingen zal gekeken worden naar de risico's op maatschappelijke of economische ontwrichting in geval van een overstroming.

5.9 Beheer en onderhoud

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het onderhoud van het primaire watersysteem. Dit betekent dat deze toegankelijk moet zijn voor onderhoud. Wateren met een breedte groter dan 10 meter, zoals het boezemwater, moeten varend onderhouden worden. Voor varend onderhoud zijn onderhoudsstroken nodig van 1 meter aan beide zijden van de watergang. Voor ontwikkelingen in deze strook is een keurvergunning nodig.

5.10 Buitendijkse ontwikkelingen

In de buitendijkse gebieden van de grote rivieren in het stedelijk gebied neemt de druk op de ruimte toe. Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in het buitendijks gebied dient op grond van de provinciale verordening Ruimte, mede gelet op klimaatveranderingen, een goede afweging te worden gemaakt van de risico's die samenhangen met hoogwater. Hierbij dient een inschatting te worden gegeven van het slachtoffer risico van een eventuele overstroming, alsmede op welke wijze met dit risico wordt omgegaan. Door de provincie is een Risico Applicatie Buitendijks (RAB) ontwikkeld, die gemeenten hierbij kan helpen. Gemeenten kunnen ook de risico's op economische schade, milieuschade en het aantal getroffen en door functieuitval in beeld brengen.

5.11 Vergunningen

Bij het afkoppelen van hemelwater naar oppervlaktewater dient rekening te worden gehouden met het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet vervuiling oppervlaktewateren. Voor het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden binnen de keurzone, welke in het plangebied samenvalt met de bestemming 'Waterstaat – waterkering', is een keurvergunning vereist.

6. Conclusie

De waterparagraaf is een instrument om het aspect water voldoende aandacht te geven in bestemmingsplannen. Daarom zijn de wateraspecten van het bestemmingsplan getoetst aan de doelstellingen die voortkomen uit het vigerend beleid. Deze doelstellingen hebben betrekking op waterkwantiteit, waterkwaliteit, riolering en veiligheid. Geconcludeerd kan worden dat:

- het bestemmingsplan niet leidt tot een afname van het oppervlak aan open water.
- de riolering in het gebied deels gescheiden is en voor dat deel van het plangebied wordt voldaan aan de doelstelling vanuit het beleid om deze zoveel mogelijk te scheiden door schoon verhard oppervlak af te koppelen van de riolering. Voor het noordelijke en oostelijke deel van het plangebied wordt gestreefd naar de aanleg van een gescheiden stelsel.
- vanwege de hoge ligging van het terrein (2,45 meter boven NAP) is de kans op overstroming minimaal.

Duurzaam waterbeheer

In het bestemmingsplan en bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer door:

- het toekennen van de functie (bestemming) water aan het boezemwater. Bij toekomstige ontwikkelingen wordt hierdoor het behouden van het water gewaarborgd. Bovendien worden op deze manier de uitvoering van de KRW-maatregelen niet gefrustreerd.
- het toekennen van de functie ‘Waterstaat – waterkering’ aan de kernzone en de beschermingszone van de primaire en secundaire waterkeringen in het gebied.
- de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel in het gehele gebied. Panden die thans nog niet op de riolering zijn aangesloten worden hier op aangesloten.
- het niet lozen van de buitendijkse gebieden op de boezem van Delfland.
- Het aanbrengen van een randvoorziening aan de overstortbemaling naar de Nieuwe Maas om de vuillast te beperken. Op termijn dient de overstortbemaling te worden afgebouwd.
- randvoorwaarden te benoemen voor de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij dient gedacht te worden aan:
 - het realiseren van (aanvullende) waterberging (325 m³/ha) bij herstructureringen;
 - een drooglegging bij nieuwbouw van meer dan 1,2 meter ten behoeve van ontwatering;
 - het gebruik van de overstortbemaling voor het afvoeren van overtollige neerslag;
 - het afkoppelen van verhard oppervlak;
 - het onderzoeken van de mogelijkheden voor infiltratie of hergebruik van afgekoppeld hemelwater;
 - maatregelen bij eventuele grondwateroverlast;
 - benoemen van uitgangspunten voor het voorkomen van verontreiniging door afstromend hemelwater;
 - het toepassen van duurzame bouwmaterialen, waarbij het gebruik van zink, koper en lood in ieder geval niet is toegelaten;
 - het voorkomen dat bedrijven waar schadelijke stoffen worden gebruikt zich direct langs het water vestigen;
 - het voorkomen dan wel beheersbaar maken van de overstromingsrisico's en het risico op maatschappelijke of economische ontwrichting bij buitendijkse ontwikkelingen.

Het Hoogheemraadschap van Delfland zal hierop toezien door middel van de keurvergunning en de vergunningen op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.

Bijlage 3 Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse

Flora- en faunaparagraaf
Bestemmingsplan Nieuw Mathenesse

Flora- en faunaparagraaf

Bestemmingsplan Nieuw Mathenesse

In opdracht van:

**Gemeente Schiedam,
Cluster Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Vastgoed en Grondzaken.**

opgesteld door:

**ing. J.C. de Kruijf
Gemeente Schiedam,
Cluster Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Beheer Openbare Ruimte
Beleidsadviseur Groen, Ecologie en Water**

Versie 0.1

11 december 2009

Autorisatie

Naam	Functie	Paraaf	Datum
P.J. Blik	Procesmanager		
ing. J.C de Kruijf	Beleidsadviseur		

1	INLEIDING	2
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	2
3	FLORA- EN FAUNAWET	3
3.1	AMVB ARTIKEL 75	3
4	HUIDIGE SITUATIE	4
4.1	GEBIEDSBESCHERMING	4
4.2	SOORTBESCHERMING	5
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	7

BIJLAGEN:

BIJLAGE 1: KAARTBIJLAGE GLOBAAL OVERZICHT PLANGEBIED

BIJLAGE 2: GLOBALE SOORTENLIJST

1 Inleiding

Voor u ligt de flora- en faunaparagraaf (F&F paragraaf) als onderdeel van het bestemmingsplan Nieuw Mathenesse te Schiedam. De F&F paragraaf geeft inzicht in de bestaande natuurwaarden binnen het plangebied. Er wordt ingegaan op de huidige wet- en regelgeving en de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan. Deze F&F paragraaf is gebaseerd op gegevens uit: Bestemmingsplan de Groene Long ⁽¹⁾, groenstructuurplan Schiedam ⁽²⁾, flora- en faunawet ⁽³⁾ en het Natuurloket ⁽⁴⁾.

Opgemerkt wordt dat deze F&F paragraaf een momentopname is. Het spontaan voorkomen en verdwijnen van beschermde planten en dieren binnen het plangebied zal met het verstrijken van de tijd niet met volledige zekerheid te voorzien of uit te sluiten zijn. Daarnaast wordt opgemerkt dat bij het opstellen van deze paragraaf slechts globaal veldwerk is uitgevoerd. Het uitvoeren van uitgebreid nader veldonderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.

2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is geheel gelegen in de gemeente Schiedam. Het plangebied ligt in het zuidoostelijke deel van Schiedam. Het bestaat uit de industriegebieden Nieuw Mathenesse en Nieuwe Maas. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Rotterdamsedijk aan de noordzijde, de gemeentegrens met Rotterdam aan de oostzijde, de Merwehaven en de Nieuwe Maas aan de zuidzijde en de Voorhaven en de Buitenhaven aan de westzijde.

Het plangebied kan worden getypeerd als stedelijk gebied met een stenig karakter. De belangrijkste natuurlijke waarden binnen het plangebied worden gevormd door ruigtes en braakliggende terreinen, kades, bomen en laanbeplantingen, stenig opgaand biotoop.

Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Binnen het plangebied is weinig ruimte beschikbaar voor grootschalige stedenbouwkundige vernieuwingen of andere ingrijpende wijzigingen van het huidige grondgebruik.

3 Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet (F&F wet) is op 1 april 2002 in werking getreden en vormt samen met de Natuurbeschermingswet (1998) en de Vogel- en Habitatrichtlijn (EEG, 1992) het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur.

In de F&F wet wordt, onder andere, de zorgplicht / zorgvuldig handelen beschreven. Hieronder volgt de belangrijkste tekst uit deze wet:

Hoofdstuk I, artikel 2.

Lid 1 *“Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving”.*

Lid 2 *“ De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor Flora en Fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk te beperken of ongedaan te maken”.*

Daarnaast worden in Hoofdstuk II van de wet beschermde soorten aangewezen. Het betreft hier kortweg alle; vogels, zoogdieren, reptielen en amfibieën. Daarnaast zijn enkele; planten, vissen kreeftachtigen, kevers, dagvlinders, mieren en slakken aangewezen.

In Hoofdstuk III van de wet zijn de algemene verbodsbepalingen opgenomen. De belangrijkste strekking van dit hoofdstuk houdt in; een verbod in op het doden, verwonden, vangen en bemachtigen of verontrusten van dieren alsmede het beschadigen, vernielen, verstoren etc. van de nestplaats of vaste rust- en verblijfsplaats van (al dan niet aanwezige) dieren. Voor beschermde planten geldt een verbod tot het plukken, uitgraven, voorhanden hebben etc.

De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV) kan op verzoek vrijstelling verlenen op de hiervoor genoemde ge- en verboden. Vrijstelling kan slechts worden verleend indien het maatschappelijk belang van de werkzaamheden is aangetoond, er geen andere bevredigende oplossing bestaat en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

3.1 AMvB artikel 75

Hieronder volgt een samenvatting met betrekking tot AMvB artikel 75. Deze AMvB is sinds begin 2005 van kracht.

In het kader van de wijziging van artikel 75 van de F&F wet geldt voor een bepaalde groep beschermde dier- en plantensoorten een vrijstelling op deze wet. Dit is het geval bij:

- bestendig beheer en onderhoud (bijv. waterschapsbeheer, natuurbeheer, bosbouw, landbouw);
- bestendig gebruik (bijv. defensie, recreatie);
- ruimtelijke ontwikkeling (bijv. woningbouw, wegeaanleg).

Dat betekent dat deze activiteiten, onder voorwaarden, zonder ontheffing kunnen worden uitgevoerd. Ook als dit schadelijke effecten heeft voor beschermde dier- en plantensoorten.

In de AMvB worden drie soortcategorieën aangewezen:

Tabel 1 algemene soorten.

Tabel 2 overige soorten.

Tabel 3 extra beschermde soorten en soorten uit bijlage IV Habitatrichtlijn.

ad. Tabel 1) Indien iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor artikel 8 t/m 12 van de F&F wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere dan de hierboven genoemde activiteiten is een ontheffing nodig.

ad. Tabel 2) Indien iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor artikel 8 t/m 12 van de F&F wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.

ad. Tabel 3) Met betrekking tot deze soorten blijft de F&F wet ongewijzigd.

Naast de flora en faunawet en de AMvB zijn augustus 2009 de geactualiseerde Rode lijsten voor planten en diersoorten vastgesteld. Indien ingrepen een belangrijk negatief effect hebben op populaties van rode lijst soorten dient hiervoor het compensatiebeginsel en de zorgplicht in acht te worden genomen.

4 Huidige situatie

4.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit en is niet gelegen in de nabijheid van natuur- of groengebieden met een wettelijk beschermde status, zoals speciale beschermingszones uit de Vogel- en Habitatrichtlijn, staats- of beschermde natuurmonumenten en Relatienotagebieden. Ecologische verbindingzones (EHS, PEHS) ontbreken eveneens in de directe omgeving van het plangebied.

Er is daarom geen sprake van een regionale ecologische betekenis van het plangebied. Binnen het plangebied liggen geen groenstructuren welke onderdeel uitmaken van de stedelijke ecologische structuur.

4.2 Soortbescherming

Het Natuurloket⁽³⁾ heeft haar onderzoekgebied onderverdeeld in vastgestelde blokken van 1 bij 1 kilometer (kilometerhokken). Gegevens van het natuurloket laten zien dat de kilometerhokken, beperkt is onderzocht.

Bij de beleidsadviseur groen, ecologie en water zijn enkele gegevens bekend met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten flora en fauna binnen het plangebied. Het biotoop is geschikt tot zeer geschikt voor beschermde soorten.

Waar hieronder wordt gesproken van beschermde soorten flora en fauna betreft het soorten welke zijn beschermd binnen tabel 1 van de AMvB. Indien soorten uit tabel 2 of 3 of rode lijst soorten zijn aangetroffen wordt hiervan specifiek melding gemaakt. De hierna aangegeven soorten zijn indicatief voor het plangebied. Soortenlijsten en opsommingen zijn niet compleet of volledig actueel. Het spontaan voorkomen en verdwijnen van beschermde planten en dieren binnen het plangebied zal met het verstrijken van de tijd niet met volledige zekerheid te voorzien of uit te sluiten zijn.

Hieronder treft u het overzicht per kilometerhok aan zoals verstrekt door het Natuurloket. PM

Legenda:

X / Y = Beschrijving kilometerhok

FF 1 = Flora- en faunawet zoals aangewezen in AMvB artikel 75 tabel 1;

FF 2/3 = Flora- en faunawet zoals aangewezen in AMvB artikel 75 tabel 2 en 3;

H/V = Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn;

RL = Rode Lijst.

X: 087 / Y: 435

Soortgroep	FF 1	FF 2/3	H/V	RL	Volledigheid	Actualiteit
Dagvlinders				1	goed	1998 - 2008
Mossen				1	goed	1997 - 2007

X: 087 / Y: 436

Soortgroep	FF 1	FF 2/3	H/V	RL	Volledigheid	Actualiteit
Broedvogel		1			goed	1996 - 2007

Nadere gegevens met betrekking tot het voorkomen van verschillende soorten flora en fauna zijn tegen betaling op te vragen bij het natuurloket. Dit wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet zinvol geacht.

Vaatplanten

De vegetatie in het plangebied bestaat voornamelijk uit in Nederland algemene tot zeer algemene plantensoorten. De vegetatie valt grofweg onder te verdelen in:

- Kruidenruigtes van arme zandige gronden aan de Fortunaweg en Mercuriusweg.
- Bramen ruigte en wilgen struweel ten noorden van de Maasdijk.
- Ruige braakliggende percelen (vergeten percelen).
- Struwelen.
- Kaden met muurvegetatie langs de Buitenhaven, Voorhaven en de Nieuwe Maas.

Op de ruigtes en in de struwelen komen potentieel beschermde soorten vaatplanten voor. De Kruidenruigtes aan de Fortunaweg en Mercuriusweg zijn gevormd op zandige gronden (zandopspuiting). Hier heeft zich een bijzondere, niet beschermde, vegetatie met Hazepootje, Honingklaver, Teunisbloem en Engels gras (Rode lijstsoort) ontwikkelt. In potentie kunnen op deze terreinen zeer bijzondere en beschermde soorten voorkomen.

Daarnaast bestaat op de kademuren de kans op de ontwikkeling van (extra) beschermde muurvegetaties. Er zijn gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van bij de wet beschermde Steenbreekvaren binnen het plangebied.

Mossen, korstmossen en paddenstoelen

Het plangebied is in beperkte mate, lokaal, geschikt als biotoop voor bij de wet beschermde mossen, korstmossen en paddenstoelen. Het natuurloket meldt het voorkomen van één soort mos van de rode lijst binnen het kilometerhok. Er zijn, voor zover bekend, geen verdere gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van deze soorten.

Vogels

De vogelsamenstelling binnen het plangebied wordt gekenmerkt door een breed scala aan voornamelijk algemene soorten. Door de aanwezigheid van verschillende biotopen (water en oevers, gras en bramenruigtes, struwelen en stenig biotoop) varieert deze samenstelling sterk. Onderscheiden worden:

- Watervogels (bv. Waterhoen, Slobeend, Kuifeend, Fuut);
- Bosvogels (bv. Roodborstje, Winterkoninkje, Heggenmus);
- Graslandsoorten (bv. Torenavalk, Putter, Groenling, Keep);
- Vogels behorend tot het stedelijk milieu (bv. Huismus, Spreeuw, Zwarte roodstaart).

Beschermde vogelsoorten worden verspreid over het gehele plangebied waargenomen. Ook het natuurloket meldt het voorkomen van beschermde water- en broedvogels in het plangebied. Alle vogels zijn opgenomen in tabel 2 en hebben daarmee een verhoogde beschermingsstatus. Tevens worden soorten van de rode lijst waargenomen.

Amfibieën en reptielen

Het plangebied is, voor zover bekend, ongeschikt als leefgebied voor bij de wet beschermde amfibieën en reptielen. Er zijn, voor zover bekend, geen gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van deze soorten.

Zoogdieren

Het plangebied is lokaal geschikt als leefgebied voor bij de wet beschermde grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol, konijn en verschillende soorten algemene (woel)muizen.

Er zijn gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van bij de wet beschermde zoogdieren binnen het plangebied.

Binnen het plangebied staat een aantal oude gebouwen (zoals oude pakhuizen). Oude gebouwen (en bomen) zijn potentieel geschikt als rust-, nest-, of verblijfplaats voor Vleermuizen. Het gebied is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Alle vleermuizen worden binnen de Flora- en faunawet beschouwd als extra te beschermen soorten.

Er zijn, voor zover bekend, geen gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van vleermuizen.

Insecten en overige ongewervelden

Het plangebied is in beperkte mate lokaal geschikt als leefgebied voor bij de wet beschermde insecten en overige ongewervelden zoals enkele libellen en vlindersoorten. Het natuurloket meldt het voorkomen van één vlinder van de rode lijst binnen het kilometerhok. Er zijn, voor zover bekend, geen verdere gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van deze soorten.

Vissen

Het plangebied is in enige mate geschikt als leefgebied voor beschermde vissen. Er zijn, voor zover bekend, geen gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van deze soorten.

5 Samenvatting en conclusie

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is een flora en faunaparagraaf opgesteld voor het bestemmingsplangebied Nieuw Mathenesse te Schiedam. Opgemerkt wordt dat het onderzoek een momentopname betreft. Met het verstrijken van de tijd kan het spontaan voorkomen of verdwijnen van beschermde planten en dieren nooit met volledige zekerheid worden voorzien of uitgesloten. Het plangebied is in enige mate geschikt als biotoop voor beschermde flora en fauna. Binnen het plangebied worden meerdere beschermde soorten, extra beschermde soorten en soorten van de rode lijst aangetroffen. Aangezien er meerdere soorten beschermde flora en fauna en / of soorten van de rode lijst zijn aangetroffen dienen de wettelijke voorschriften tot zorgvuldig handelen, de compensatieplicht en zorgplicht zoals omschreven in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen.

Op grond van deze rapportage en het bijbehorend onderzoek worden volgende conclusies getrokken:

- Het uitgevoerde onderzoek betreft een globaal onderzoek en een momentopname.
- Het plangebied maakt geen onderdeel uit en is niet gelegen in de nabijheid van natuur- of groengebieden met een wettelijk beschermde status of ecologische verbindingzones (EHS, PEHS). Er is daarom geen sprake van een regionale ecologische betekenis van het plangebied.
- De groenstructuren binnen het plangebied maken geen onderdeel uit van de stedelijke ecologische structuur.
- Binnen het plangebied worden meerdere biotopen aangetroffen welke potentieel geschikt zijn voor beschermde vaatplanten, mossen, korstmossen, paddenstoelen, vogels, zoogdieren, insecten en vissen.
- Er zijn actuele gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten, vogels en zoogdieren binnen het plangebied. Aangezien er meerdere soorten beschermde flora en fauna en / of soorten van de rode lijst zijn aangetroffen binnen het plangebied dienen de wettelijk voorschriften tot zorgvuldig handelen, de compensatieplicht en de zorgplicht in acht te worden genomen.

Literatuur

1. Bestemmingplan de Groene Long, Rothuizen van Doorn 't Hoofd, augustus 2007.
2. Groenstructuurplan Schiedam, Dienst gemeentewerken Schiedam - Groenvoorziening & Natuur / Frisse wind - bNO, mei 1996 (vastgesteld door de gemeenteraad Schiedam d.d. 18 september 1995). Evaluatierapport Groenstructuurplan Schiedam, ONS Ingenieursbureau i.s.m. MOZAIEK Tuin- en Landschapsontwerpers, mei 2007.
3. Flora- en faunawet, Koninklijke Vermande BV – Lelystad, 1999.
4. Het Natuurloket, www.natuurloket.nl, pagina gebiedsbeschrijving. d.d. 11 december 2009.
5. Besluit van 10 september 2004, houdende wijzigingen van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijzigingen van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen, Staatsblad, Stb. 501, 19 oktober 2004
6. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 5 november 2004, TRCJ/2004/5727, houdend vaststelling van Rode lijsten flora en fauna
7. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdend vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

BIJLAGEN:

BIJLAGE 1: KAARTBIJLAGE OVERZICHT PLANGEBIED

BIJLAGE 2: GLOBALE SOORTENLIJST

BIJLAGE 2: KAARTBIJLAGE GLOBAAL OVERZICHT PLANGEBIED



BIJLAGE 3: GLOBALE SOORTENLIJST

Toelichting

In deze bijlage zijnde soorten opgenomen zoals beschreven in de voorliggende rapportage.
De hierna aangegeven soorten zijn indicatief voor het plangebied. De soortenlijsten en opsommingen zijn niet compleet, onuitputtelijk of volledig actueel.

AMvB Beschermingsregime van de soort volgens AMvB artikel 75 Flora- en faunawet.

RL De soort komt voor op de rode lijst van beschermde dier- of plantensoorten.

V/H De soort is beschermd via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Zoogdieren

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	AMvB	RL	V/H
Veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>	1		
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	1		
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	1		
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	1		
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	1		
Mol	<i>Talpa europaea</i>	1		

Vaatplanten

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	AMvB	RL	V/H
Hazenpootje	<i>Trifolium arvense</i>			
Honingklaver	<i>Melilotus spec.</i>			
Teunisbloem	<i>Oenothera spec.</i>			
Engels gras	<i>Armeria maritima</i>		X	

Vogels

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	AMvB	RL	V/H
Huismus	<i>Passer domesticus</i>	2	X	
Heggenmus	<i>Prunella modularis</i>	2		
Fuut	<i>Podiceps cristatus</i>	2		
Roodborstje	<i>Erithacus rubecula</i>	2		
Winterkoninkje	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2		
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	2		
Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	2		
Kuifeend	<i>Aythya fuligula</i>	2		
Waterhoen	<i>Gallinula chloropus</i>	2		
Slobeend	<i>Anas clypeata</i>			
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>			
Putter	<i>Carduelis carduelis</i>			
Keep	<i>Fringilla montifringilla</i>			

Bijlage 4 Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse (aanvulling)



AAN

Saskia van Walwijk

VAN

H. de Kruijf

DOORKIESNUMMER

010-2191638

DATUM

9 juli 2012

ONDERWERP

Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Nieuw Mathenesse, herziening

REGISTRATIENUMMER

Beste Saskia,

Je hebt mij gevraagd om te beoordelen in hoeverre het rapport Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Nieuw Mathenesse, versie 0.1, 11 december 2009, ing. J.C. de Kruijf, nog actueel en van kracht is.

Ik heb het rapport op 9 juli 2012 beoordeeld.

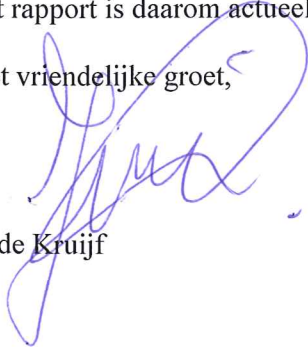
Hierbij merk ik het volgende op:

- Het Natuurloket is opgeheven en geheel over gegaan in de Gegevens Autoriteit Natuur (GAN).
- Het ministerie heeft in de tussentijd een groot aantal gedragscodes voor ruimtelijke ontwikkelingen en gebruik goedgekeurd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen of ingrepen kan er daardoor vaak worden voldaan aan de wettelijke voorschriften door het volgen van een gedragscode.
- Er is recent een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van vleermuizen in de zuidelijke stadsdelen. Hieruit komt naar voren dat in Nieuw Mathenesse slechts een enkele zwervende vleermuis wordt aangetroffen (gewone dwergvleermuis), het plangebied speelt daarmee geen belangrijke rol voor het voortbestaan van vleermuizen. Boven de Buitenhaven, buiten het plangebied, worden meerdere vleermuizen aangetroffen (Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Rosse Vleermuis). De Plantage, eveneens buiten het plangebied, wordt aangewezen als belangrijk foerageergebied.
- Op kademuren op en nabij het plangebied zijn meerdere beschermde muurplanten aangetroffen (Steenbreekvaren, Zwarsteel en Tongvaren). In het kader van het bestemmingsplan hoeft hier geen verder onderzoek naar te worden gedaan.
- De noodzaak tot onderzoek voorafgaand aan ontwikkelingen en activiteiten inde buitenruimte blijft natuurlijk bestaan.



Binnen het plangebied hebben zich de afgelopen jaren geen belangrijke wijzigingen voorgedaan. Ook zijn hier geen belangrijke nieuwe soorten flora en fauna aangetroffen. Het rapport is daarom actueel en van kracht.

Met vriendelijke groet,



H. de Kruijf

Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Directie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Bezoekadres

Wilhelminakade 947

Rotterdam

Telefoon

010-4468 900

Telefax

010-4468 699

E-Mail

r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl

Ons kenmerk

13uit00164/R&C/JT/RL/DdG

Betreft

Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Mathenesse.

Veiligheidsadvies: 3816/032

Datum

4 februari 2013

Behandeld door

R. Looijmans

Gemeente Schiedam

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 1501

3112 DZ SCHIEDAM

Geacht college,

Op 8 januari 2013 heeft mevrouw Hellinga, teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling en Beleid van uw gemeente, in het kader van het overleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw-Mathenesse" vrijgegeven en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) verzocht hierop een advies uit te brengen.

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer R. Looijmans, beleidsmedewerker van de afdeling Risicobeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 896, e-mail: r.looijmans@veiligheidsregio-rr.nl.

Met vriendelijke groet,

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

10-

Mw. Drs. A.C. Trijselaar mpa,
Directeur Risico- en Crisisbeheersing.

Bijlage: Veiligheidsadvies 3816/032

Kopie:

- Dhr. S.J.C. Hovens, Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Schiedam.
- Dhr. M. Caris, ambtenaar rampenbestrijding gemeente Schiedam.
- Dhr. A.P. Groeneweg, Bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling, DCMR.
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Bureau Veiligheid, DCMR.
- Dhr. L. Fer, Hoofd Brandveiligheid Brandweer a.i. Rotterdam-Rijnmond District Waterweg.



Veiligheidsadvies: Voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Mathenesse
Nummer: 3816/032

4 februari 2013

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hierover heeft zich in een snel tempo ontwikkeld en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat bij veranderingen in de ruimtelijke ordening onder andere het groepsrisico verantwoord dient te worden. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico kan vormen. Naast de wet- en regelgeving inzake externe veiligheid is er ook de Wet veiligheidsregio's. Hierin wordt onder andere het college van burgemeester en wethouders belast met de organisatie van de brandweerzorg en rampenbestrijding en crisisbeheersing. De Wet veiligheidsregio's bepaalt dat het college hierover door de Veiligheidsregio wordt geadviseerd. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, waarmee zij een zorgvuldige belangenafweging kan maken als bedoeld in afdeling 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw-Mathenesse in de gemeente Schiedam. Het plan betreft de actualisatie van het bestaande bestemmingsplan, maar maakt ook enkele ontwikkelingen mogelijk. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied zijn vier relevante risicobronnen aanwezig:

- I. LPG tankstation SMD aan de Gustoweg 53.
- II. Opslag van gevaarlijke stoffen bij van Uden Stevedoring B.V.
- III. Transport van gevaarlijke stoffen over de route gevaarlijke stoffen (van Deventerstraat en Gustoweg).
- IV. Transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas.

Selectie incidentscenario's

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

1. BLEVE¹ met een LPG-tankwagen op tankstation SMD.
2. Brand met toxische verbrandingsproducten bij van Uden Stevedoring B.V.
3. BLEVE met een LPG-tankwagen op de route gevaarlijke stoffen.
4. Toxisch scenario (catastrofaal falen tankcompartiment zeeschip) op de Nieuwe Maas.

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



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

5. Plasbrandsценario op de Nieuwe Maas.

Zelfredzaamheid

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

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

Ad 1/3: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE- incident met een LPG-tankwagen geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevallen wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Ad 2/4: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een brand/incident op een bedrijf of het falen van een compartiment van een zeeschip met toxische stoffen, geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Ad 5: Voor het beschouwde scenario als gevolg van een plasbrand geldt dat de brand zich snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor de aanwezigen in de locatie. Ontvluchten is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Beheersbaarheid

Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen. In overleg met de afdeling OI&P van de Regionale Brandweer Rotterdam Rijnmond District Waterweg zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

- Bereikbaarheid.
- Opstel mogelijkheden.
- Inzetbaarheid van middelen (o.a. bluswatervoorziening).



De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening voldoen in het gehele plangebied aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).

Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert u om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Gebouwen binnen het plasbrand aandachtsgebied van de Nieuwe Maas, dit betreft een strook van 40 meter vanaf de oever van de Nieuwe Maas, dienen zodanig gerealiseerd te zijn dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierdoor worden aanwezige personen in staat gesteld om het effectgebied sneller en veiliger te ontluchten. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de Nieuwe Maas gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en of het glasoppervlak welke gericht zijn naar de Nieuwe Maas, behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel.
2. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezigen personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Resteffect

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene plannen tot incidenten leiden die vallen in maatrampklasse I (brand met toxische verbrandingsproducten bij van Uden Stevedoring en een toxisch scenario op de Nieuwe Maas) en maatrampklasse III (BLEVE-scenario bij het SMD tankstation en op de route gevaarlijke stoffen). De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Voor maatrampklasse IV zal hulp van omliggende (veiligheids)regio's ingeschakeld moeten worden. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

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

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

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

Bijlage 6 Bedrijven met een maatbestemming

Bedrijven met een maatbestemming (milieucategorie)



	Bedrijf	Adres	Milieucategorie	Relevant milieuaspect
1	O-I Manufacturing Netherlands	Buitenhavenweg 114	4.2	Geluid
2	Koninklijke De Kuyper	Buitenhavenweg 98	4.2	Geur
3	Gloeilampenfabriek Calex	Nieuw-Mathenesserstraat 46	4.2	Gevaar
4	Nolet Distillery	Buitenhavenweg 50-56	4.2	Geur, Geluid
5	UTO Nederland B.V.	Buitenhavenweg 32	4.2	Geur
6	Aannemersbedrijf F. Willemse	Couwenhovenstraat 9	3.1	Geluid
7	Woermeijer Car Care	Nieuw-Mathenesserstraat 15	3.2	Geluid

**Bijlage 7 Reactienota
Nieuw-Mathenesse**

voorontwerp-bestemmingsplan



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 14 010 W www.schiedam.nl
--

Reactienota

Voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

- Gemeentelijke reactie op opmerkingen uit het bestuurlijk vooroverleg en inspraak;
- Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse” heeft vanaf 9 januari 2013 tot en met 6 februari 2013 (verlengd tot 13 februari 2013) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn bewoners, bedrijven en omwonenden van het plangebied in de gelegenheid gesteld hun reactie te geven op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Tijdens deze termijn heeft tevens het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. In deze reactienota worden de ontvangen reacties weergegeven, alsmede de wijze waarop deze op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarnaast worden in deze nota de ambtshalve wijzigingen benoemd welke zijn meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse”.

Bestuurlijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd aan het Ministerie van Infrastructuur & Milieu / Rijkswaterstaat, de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, de Stadsregio Rotterdam, de gemeente Rotterdam, DCMR Milieudienst Rijnmond, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, de Kamer van Koophandel en het Havenbedrijf Rotterdam N.V.. Het bestemmingsplan is daarnaast voorgelegd aan diverse leidingbeheerders (Nederlandse Gasunie, Tennet TSO, Stedin Netbeheer, KPN, Evides Waterbedrijf). Het bestemmingsplan is tevens voorgelegd aan diverse belangengroepen welke een relatie hebben met het plangebied, zoals de bewonersverenigingen De Plantage, Schiedam Oost, Schiedam Zuid en Schiedam Centrum en de ondernemersvereniging ‘ROB Nieuw-Mathenesse’. De volgende reacties zijn ontvangen.

- **Provincie Zuid-Holland**

Door de provincie wordt opgemerkt dat de begripsomschrijving voor volumineuze detailhandel niet in overeenstemming is met de Verordening Ruimte en de toegestane branches op een bedrijventerrein afwijken van de uitzonderingsmogelijkheden als genoemd in artikel 9, lid 2, onder b van de verordening.

Reactie gemeente

Op grond van de verordening Ruimte geldt dat een bestemmingsplan geen bestemmingen aanwijst welke nieuwe detailhandel mogelijk maken. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe detailhandel toe binnen het plangebied, waardoor het bepaalde in artikel 9 van de verordening niet van toepassing is op dit bestemmingsplan. Nu geen nieuwe detailhandel mogelijk wordt gemaakt zien wij geen reden artikel 1.71 in overeenstemming te brengen met de verordening.

- **Gemeente Rotterdam**

Een aantal wegen in het plangebied ligt zowel binnen de gemeente Schiedam als Rotterdam. De planologische regelingen die hier van toepassing zijn verschillen per gemeente. Verzocht wordt tot een regeling te komen waarbij geen verschillen zijn. Langs de Nieuwe Maas zou ook melding moeten worden gemaakt van de nautische vrijwaringszone van 25 meter. Gewezen wordt op de vereiste tot het uitvoeren van de RAB-methodiek in geval van ontwikkelingen in de buitendijkse gebieden.

Reactie gemeente

Wij delen uw opmerking dat het voorkeur geniet dat voor wegen welke in twee gemeenten liggen een vergelijkbare bestemmingsplanregeling geldt. Dit neemt niet weg dat bij de actualisatie van de bestemmingsplannen gekozen is voor een standaardisering van de wijze waarop wegen in Schiedam zijn bestemd. Om deze reden wensen wij dan ook vast te houden aan deze uniformer wijze van bestemmen. Dat dit in de grensgebieden leidt tot verschillen in de planologische regeling zien wij niet als onnodig beperkend, nu dit geen afbreuk doet aan het feitelijk gebruik van de wegen.

Met betrekking tot de nautische vrijwaringszone ter plaatse van de Nieuwe Maas wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van de toelichting, welke betrekking heeft op het Barro. Betreffende de buitendijkse ontwikkelingen merken wij op dat met de recente actualisering van de provinciale verordening Ruimte een

inschatting van het slachtofferrisico bij een eventuele overstroming noodzakelijk is. Gelet hierop is aan de toelichting een nieuwe paragraaf 3.2.2.4 en 4.8.3 toegevoegd welke zien op dit onderwerp.

- **DCMR Milieudienst Rijnmond**

In de paragraaf met betrekking tot de externe veiligheid is geen bronvermelding opgenomen, zodat de herkomst van de gegevens niet kan worden herleid. Inzake geur is het uitgangspunt dat er geen geurwaarneming voorkomt. De term geureenheid is vervangen door odeur-eenheden. Het verdient aanbeveling om te verduidelijken welke instrument de gemeente heeft ontwikkeld met betrekking tot duurzaam bouwen. Geadviseerd wordt de begrenzing van 'Wro – wijzigingsgebied 2' ook te laten gelden voor de aansluitende gronden met een verkeers- of waterbestemming, overeenkomstig de systematiek ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi'.

Reactie gemeente

De gegevens met betrekking tot externe veiligheid zijn gebaseerd op de nota 'Externe veiligheid, risico-inventarisatie van de veiligheidsvisie Schiedam' (2011), eerdere adviezen van de DCMR inzake externe veiligheid inzake de bestemmingsplannen 'Zuid' en 'Oost', de MER 'Nieuw-Mathenesse' en de daarbij behorende deelstudie 'Externe veiligheid' en het 'Informatiepakket graanalcoholfabriek'. In paragraaf 1.4 van de toelichting wordt hier naar verwezen.

De tekst in paragraaf 4.8.2 (was 4.7.2) is aangepast uitgaande van de grondregel dat geen sprake mag zijn van geurwaarneming overeenkomstig het geurbeleid. Gelet op het geurbeleid en om misverstanden te voorkomen is in de tekst vastgehouden aan het begrip geureenheden in plaats van odeur-eenheden.

De ambitie is om Nieuw-Mathenesse te herontwikkelen tot een duurzaam bedrijventerrein. Hiertoe is onder andere het Rekenmodel Duurzaam Vastgoed (DCBA-Ω) opgesteld. In de toelichting is een verwijzing opgenomen naar dit rekenmodel, dat op dit moment nog verder wordt doorontwikkeld.

De wijzigingsbevoegdheid ziet er onder andere op dat op de betreffende gronden een graanalcoholfabriek kan worden gerealiseerd. Uit het bepaalde in artikel 19.3, onder b volgt dat slechts gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid mits de bijbehorende PR 10⁻⁶-contour binnen het bedrijfsperceel of over gronden met een verkeers-, water of groenbestemming valt. Gelet op de bepaling onder b wordt voorzien in een vergelijkbare regeling als ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi'. Een aanpassing van de verbeelding als voorgesteld is derhalve niet vereist.

- **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**

De VRR heeft geadviseerd met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid. Het advies betreft het kunnen stellen van nadere voorwaarden aan ontwikkelingen in de directe nabijheid van de voor de externe veiligheid relevante transportroute over de Nieuwe Maas. Daarnaast wordt gewezen op het belang van een goede instructie en voorlichting over hoe te handelen in geval van een calamiteit.

Reactie gemeente

Geadviseerd wordt om uit het oogpunt van met een plasbrand samenhangende risico's aanvullende eisen te kunnen stellen aan de brandbestendigheid van bouwwerken in de directe nabijheid van de Nieuwe Maas. Op grond van artikel 17.4 geldt een regeling op grond waarvan uit het oogpunt van externe veiligheid nadere eisen kunnen worden gesteld aan de constructie en inrichting van een gebouw indien dit wordt gebouwd binnen 65,0 meter van de Nieuwe Maas en wordt de VRR om advies gevraagd. Het bestemmingsplan leent zich niet voor het informeren over het handelen in geval van een calamiteit. Dit neemt niet weg dat op die momenten dat daar aanleiding toe is wij bedrijven en gebruikers van het gebied hierover zullen informeren.

- **Nederlandse Gasunie**

Geen opmerkingen omdat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de meest nabij gelegen aardgasleiding ligt, waardoor deze geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

- **Stedin Netbeheer B.V.**

Stedin Netbeheer geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan. Verzocht wordt om binnen het plan rekening te houden met de mogelijke toekomstige stichting van een transformatorstation c.q. gasstation met bijbehorende kabels en leidingen ten behoeve van de distributie van elektriciteit en/of gas.

Reactie gemeente

Er zijn bij ons geen plannen bekend voor de realisering van nieuwe transformator- of gasstations in het plangebied welke meegenomen zouden moeten worden in dit plan. Het bestemmingsplan kent geen beperkingen voor de aanleg van nieuwe tracés voor kabels of leidingen. De wijze waarop de bodem is samengesteld, evenals de opbouw van het wegdek ter plaatste van deze tracés, betreft de inrichting van de (openbare) ruimte wat niet wordt geregeld via een bestemmingsplan.

Inspraak

Het ter inzage leggen van het voorontwerp-bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse” is op 8 januari 2013 bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, het Nieuwe Stadsblad en op de internetsite van de gemeente. De ter inzage legging is voorts bekend gemaakt door toezending van een brief aan de gebruikers en bewoners van het plangebied. Het voorontwerp heeft vanaf 9 januari 2013 tot en met 6 februari 2013 ter inzage gelegen op het stadskantoor en was digitaal beschikbaar via de website van de gemeente Schiedam. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid voor een ieder om inspraak te doen met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan “Nieuw-Mathenesse”. Inspraakreacties zijn ontvangen van:

1. Bewonersvereniging Schiedam-Oost, Boerhaavelaan 79, 3112 LD te Schiedam;
2. Fietzersbond (afdeling Schiedam), Burgemeester Knappertlaan 246-B, 3117 JC te Schiedam;
3. Jongeneel B.V., Buitenhavenweg 34, 3113 BD te Schiedam,
p/a Boot Haeser Walraven Advocaten, Postbus 19265, 3001 BG te Rotterdam.

1. Bewonersvereniging Schiedam-Oost

De bewonersvereniging heeft met zorg kennis genomen van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de transformatie van het buitendijkse deel van het bestemmingsplan, gelet op de Stadsvisie en Woonvisie, voortvarend op te pakken. Daarbij dient het braakliggende Gustoterrein een invulling te krijgen, waarbij op termijn wonen mogelijk is, maar op korte termijn een kermis, circus of evenement.

Reactie gemeente

Wij danken u voor toezending van uw zienswijze. Met u zijn wij van mening dat het braakliggende Gustoterrein op korte termijn een adequate invulling moet krijgen. De huidige economische situatie, ontwikkelingen elders in de stad en het feit dat de gemeente Rotterdam haar plannen voor de herontwikkeling van de Stadshavens heeft vertraagd, maken dat woningbouw op deze locatie in de periode tot 2030 niet is voorzien en dat de economische functie van het gebied centraal blijft staan. Om deze reden is deze locatie niet opgenomen in de recent vastgestelde Woonvisie (zie paragraaf 3.3.4 van de toelichting). Nu geen woningbouw is voorzien op deze locatie kan het gebied worden ontwikkeld ten behoeve van bedrijven. Om deze reden hebben de gronden de bestemming ‘Bedrijventerrein - 2’ gekregen. Het bestemmingsplan biedt daarbij door middel van een wijzigingsbevoegdheid de flexibiliteit om andere gebruiksfuncties op deze gronden toe te laten. De wijzigingsbevoegdheid gaat daarbij overigens niet zover dat daarmee ook woningbouw kan worden gerealiseerd.

2. Fietzersbond

Recentelijk is de hoofdroute door Nieuw-Mathenesse heringericht. De fietsroute in de nieuwe situatie is allerm minst verkeersveilig ingericht, de nieuwe fietsroute is niet vrijliggend en de oversteekbaarheid is slecht.

Reactie gemeente

Recentelijk heeft in het kader van de uitvoering van de 'Uitwerking Masterplan Nieuw-Mathenesse' een herinrichting van de hoofdroute door Nieuw-Mathenesse plaatsgevonden. De fietsroute is hierbij vrijliggend komen te liggen van de hoofdrijbaan. Deze herinrichting vormt een onderdeel van de algehele herinrichting en herstructurering van het bedrijventerrein. Dit betreft een project dat in meerdere fasen zal worden uitgevoerd. De knelpunten welke u benoemd, en door ons ook als zodanig worden herkend, betreffen tijdelijke knelpunten welke op het moment dat de herinrichting van het gebied voltooid is opgelost zullen zijn. Wij vragen derhalve begrip voor deze tijdelijke situatie.

3. Jongeneel B.V.

- a. Het bedrijfsperceel is bestemd ten behoeve van milieucategorie 3.1 en 3.2. Dit is in strijd met de provinciale verordening op grond waarvan een zo hoog mogelijk milieucategorie passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk moet worden gemaakt. Hierbij geldt dat de wijk Zuid moet worden aangemerkt als een gemengd gebied en een deel van de woningen in het gebied wordt afgeschermd door andere bedrijfsbebouwing.
- b. Op de verbeelding ontbreekt een bouwhoogte ter plaatse van het bedrijfsperceel. Verzocht wordt een bouwhoogte van 20,0 meter op te nemen voor het perceel.
- c. De wijzigingsbevoegdheid voor het perceel verhoudt zich niet met een goede ruimtelijke ordening aangezien Jongeneel niet voornemens is de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode van 10 jaren te beëindigen. De wijzigingsbevoegdheid kan daarom niet binnen de planperiode worden verwezenlijkt.

Reactie gemeente

- a. *Het bestemmingsplan gaat uit van milieuzonering als geadviseerd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Anders dan u stelt zien wij niet in dat de woonwijk Zuid kan worden aangemerkt als een gemengd gebied als bedoeld in deze brochure. Het gebied heeft primair een woonfunctie. Andere gebruiksfuncties in het gebied zijn daaraan ondergeschikt, zoals de detailhandel langs de Groenelaan en verspreid liggende horeca en bedrijven uit een lage milieucategorie (1 en 2). Gelet op de aard en uitstraling van deze woonwijk zijn wij dan ook uitgegaan van de richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk en niet van een gemengd gebied. De op het bedrijfsperceel toegelaten bedrijfsactiviteiten zijn overeenkomstig deze richtafstanden. Niet valt in te zien dat dit in strijd is met de provinciale verordening, nu deze het maximeren van de milieucategorieën afhankelijk stelt van de aard van de omgeving. Daarbij wordt opgemerkt dat deze wijze van bestemmen geen belemmering vormt voor uw bedrijfsvoering. In aanvulling wordt verwezen naar paragraaf 4.8.1 (was 4.7.1) van de toelichting op het bestemmingsplan.*
- b. *Anders dan u stelt is aan uw bedrijfsperceel wel een maximale bouwhoogte toegekend. Voor uw perceel geldt, evenals alle andere percelen binnen het als 'Bedrijventerrein-1' bestemde gebied, een maximale bouwhoogte van 20,0 meter.*
- c. *Een wijzigingsbevoegdheid kan, zoals u stelt, slechts deel uitmaken van een bestemmingsplan indien het op voorhand aannemelijk is dat deze binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt. In uw zienswijze stelt u dat verwezenlijking van de wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk is omdat u niet voornemens bent uw bedrijfsactiviteiten op deze locatie te beëindigen. Anders dan u in uw reactie stelt hebben wij begrepen, ook uit de contacten welke u in een andere kader met ons heeft, dat u een alternatieve locatie voor uw bedrijf overweegt. Gelet hierop achten wij het aannemelijk dat u uw bedrijf binnen de planperiode zal verplaatsen en dat derhalve de wijzigingsbevoegdheid binnen de planperiode kan worden verwezenlijkt.*

Ambtelijke wijzigingen

- De tekst in paragraaf 1.4 is aangevuld aan de laatste stand van zaken met betrekking tot de MER. In de milieuparagraaf hebben enkele kleine wijzigingen plaatsgevonden in de tekst naar aanleiding van de uitkomsten van de MER
- Op 30 januari 2013 is de provinciale structuurvisie gewijzigd. Aan paragraaf 3.2.1 van de toelichting op het bestemmingsplan is ten gevolge van deze wijziging een zinsnede toegevoegd met betrekking tot het inzichtelijk maken van hoogwaterrisico's bij ontwikkelingen langs de Nieuwe Maas.
- Gelijktijdig met de provinciale structuurvisie is ook de provinciale verordening gewijzigd. In het voorontwerp van het bestemmingsplan zag paragraaf 3.2.2.4 van de toelichting op primaire waterkeringen. Primaire waterkeringen worden niet meer in de provinciale verordening benoemd, waardoor deze paragraaf is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats is een nieuwe paragraaf 3.2.2.4 gekomen welke betrekking heeft op de nieuwe in de verordening opgenomen regels met betrekking tot buitendijkse ontwikkelingen. Aanvullend hebben enkele kleine aanpassingen plaatsgevonden ten gevolge van tekstuele aanpassingen in de verordening en de vernummering van de artikelen.
- Aan hoofdstuk 4 is een paragraaf 4.1 toegevoegd welke ingaat op de bevindingen van de MER. De MER is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
- In paragraaf 4.5.4 (was 4.4.4) wordt, gelet op het advies van de VRR, een verantwoording gegeven van het groepsrisico.
- Paragraaf 4.6.1 (was 4.5.1) is gewijzigd omdat het bestemmingsplan, anders dan ten tijde van het voorontwerp, niet meer ziet op een wijziging van het gezoneerde industrieterrein wegens het achterblijven van de planvorming in Rotterdam. Paragraaf 5.2.4, 6.2.1 en 6.4.1 en de verbeelding zijn overeenkomstig aangepast.
- Aan hoofdstuk 4 is paragraaf 4.8.3 toegevoegd waarin een verantwoording wordt gegeven met betrekking tot het bouwen in buitendijks gelegen gebieden.
- Voor de Van Deventerdriehoek geldt dat gelet op het akoestisch onderzoek welke in het kader van de MER geen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2 of hoger mogelijk zijn. De planregel welke dergelijke activiteiten toeliet (artikel 4.1, onder c) is om deze reden komen te vervallen en de verbeelding is overeenkomstig aangepast.

Eindnoten

1. De geluidsproductie van bedrijven op het industrieterrein wordt beheerd met behulp van het zonebeheersysteem I-kwadraat. Met dit systeem wordt de gecumuleerde geluidsbelasting van de bedrijven op de omliggende woningen bewaakt. In het zonebeheersysteem zijn indicatieve geluidsbudgetten per kavel opgenomen. Van meldingsplichtige bedrijven waarvan het vermoeden bestaat dat ze akoestisch relevant zijn, wordt een akoestisch onderzoek gevraagd in het kader van de melding in het milieuspoor. Er wordt getoetst aan de vastgestelde MTG's, de hogere waarden en de zonegrens.
2. Bij veranderingen in de bedrijfsvoering moet door middel van een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf cumulatief binnen de geluidszone past. Dit terwijl de activiteiten niet tot geluidsoverlast leiden en een dergelijk onderzoek op reguliere bedrijventerreinen niet zou hoeven te worden uitgevoerd.
3. Uit de statistische relatie tussen de jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie stikstofdioxide blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven $82 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied. Uit de berekeningen blijkt dat de concentraties in het plangebied aanzienlijk lager zijn.
4. In de VNG-brochure is voor een rustige woonwijk een streefwaarde van 45 dB(A) per individueel bedrijf opgenomen. Voor een gemengd gebied betreft dit 50 dB(A). Cumulatief kan dit laatste tot een aanzienlijke geluidsbelasting leiden. Deze situatie wil de gemeente door de opgenomen milieuzonering voorkomen.