

■ Gemeente Albrandswaard

■ Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Portland*”

■ Ontwerp

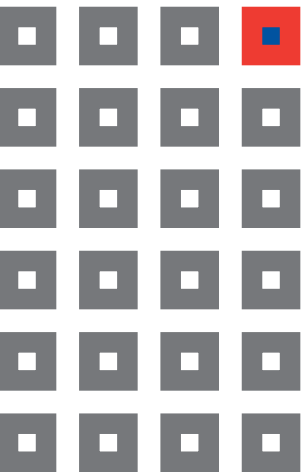


2 juli 2015

Gemeente Albrandswaard

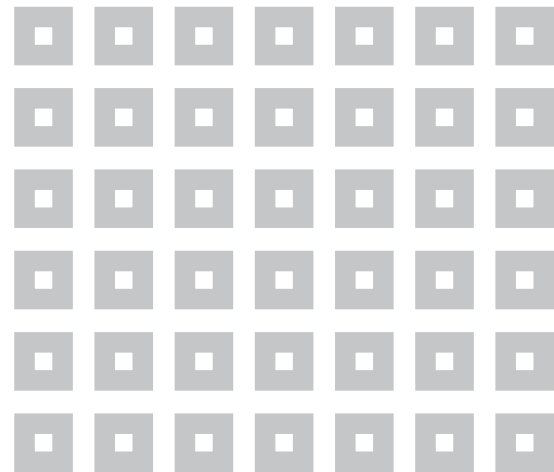
Bestemmingsplan “*Bedrijventerrein Portland*”

Ontwerp



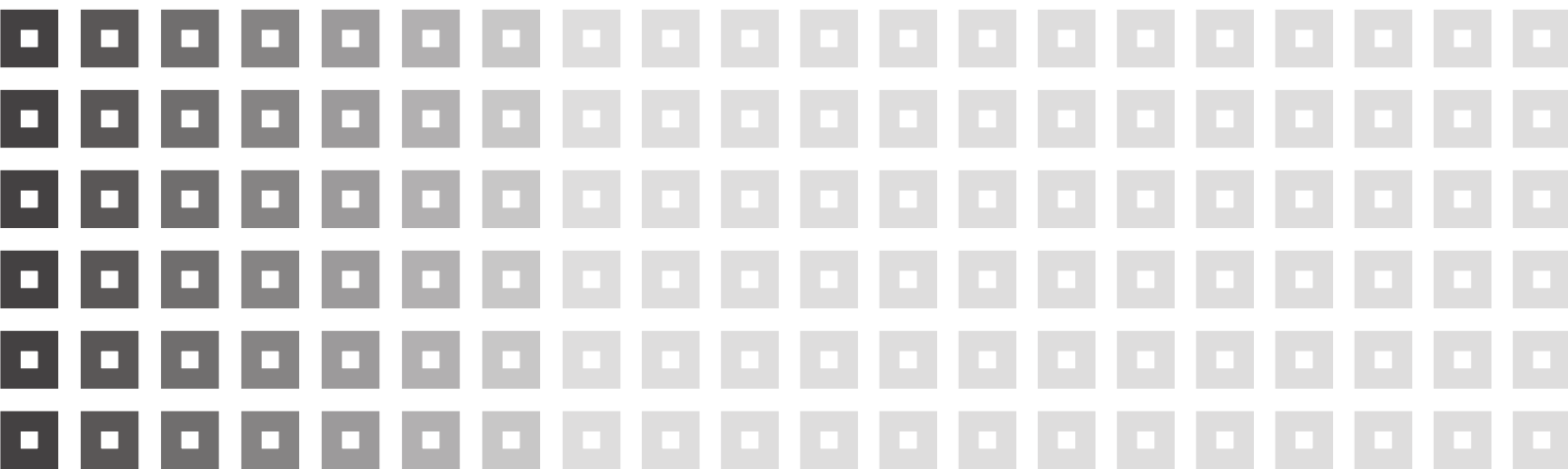
Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)



werknummer: 103.437.00
datum: 2 juli 2015
bestand: J:\103\437\00\3.projectresultaat\c. ontwerp

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel van het plan	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4 Leeswijzer	1

Deel B Planbeschrijving

2. Planbeschrijving	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Bestaande situatie	3
2.3 Ontwikkelingen	3
2.4 Juridische vertaling	4

Deel C Verantwoording

3. Ruimtelijke Ordening	9
3.1 Kader	9
3.3 Regionaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	13
3.5 Conclusie	14
4. Mobiliteit	15
4.1 Kader	15
4.2 Onderzoek	16
4.3 Conclusie	18
5. Natuur en landschap	19
5.1 Kader	19
5.2 Onderzoek	21
5.3 Conclusie	21
6. Water	23
6.1 Kader	23
6.2 Onderzoek	25
6.3 Overleg waterbeheerder	27
6.4 Conclusie	27
7. Archeologie en cultuurhistorie	29
7.1 Archeologie	29
7.2 Cultuurhistorie	30

8 Milieu	31
8.1 Algemeen	31
8.2 M.e.r.-beoordeling	31
8.3 Bodemkwaliteit	31
8.4 Akoestische aspecten	32
8.5 Luchtkwaliteit	33
8.6 Milieuzonering	35
8.7 Externe veiligheid	35
8.8 Overige belemmeringen	42
8.9 Duurzaamheid	43

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid	45
9.1 Economische uitvoerbaarheid	45
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
10 Procedure	47
10.1 Voorbereidingsfase	47
10.2 Ontwerpfase	47
10.3 Vaststellingsfase	48

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Onderzoek aspect externe veiligheid*, werknummer: 103.437.00,
d.d. 18 juni 2015
- Bijlage 2: Nota inspraak en overleg

Deel A Inleiding



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied (wit omlijnd)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aanleiding

Ter plaatse van het bedrijventerrein "Portland" vigeert het bestemmingsplan 'Portland'. In dit bestemmingsplan waren ter plaatse van het plangebied onder andere twee uit te werken bestemmingen opgenomen, te weten: "Bedrijf – Uit te werken" en "Kantoor – Uit te werken". Deze twee uit te werken bestemmingen – met bijbehorende uitwerkingsregels – zijn niet meer actueel en de gronden daardoor moeilijk uitgeefbaar. Flexibiliteit is gewenst om ondernemers/ontwikkelaars aan te trekken.

Op het westelijke gedeelte (voorheen "Kantoor – Uit te werken") zijn - naast de eerder voorziene kantoren - ook functies voor cultuur en ontspanning en maatschappelijke voorzieningen voorzien waarbij religieuze, educatieve alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden niet zijn toegestaan, net als geluidsgevoelige gebouwen of terreinen. Op het oostelijk gedeelte zijn nog steeds bedrijven en fitness en wellness (tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m²) wenselijk. Aanvullend is in het oosten van het betreffende gedeelte ook cultuur en ontspanning wenselijk.

Naast het nieuwe bestemmingsplan, wordt ook een nieuw beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan ziet op de gewenste inrichting van het gebied, waarbinnen bovengenoemde functies mogelijk worden gemaakt.

Doel

Met het opstellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Portland" wordt nagestreefd om de gronden uit te werken en het bestemmingsplan te actualiseren. Middels deze actualisatie worden eventuele andere gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt op het bedrijventerrein. De vigerende regeling wordt overgenomen en waar van toepassing verruimd. Uitgangspunt is dat in ieder geval dient te worden getoetst aan het opgestelde beeldkwaliteitplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Portland" heeft betrekking op de gronden binnen de gemeente Albrandswaard, gelegen ten noorden van het woongebied Portland. Zoals uit afbeelding 1 blijkt, ligt het plangebied ten noorden van de Rhoonse Baan en ten zuiden van de A15. De Verlengde Zuiderparkweg doorsnijdt het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Portland', welke is vastgesteld op 14 februari 2014.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, ten slotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

Deel B Planbeschrijving



Afbeelding 2: Bestaande situatie



Afbeelding 3: Toekomstige situatie

2. Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de situering van het projectgebied, de bestaande en de toekomstige situatie.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt voornamelijk braak, maar is al wel bouwrijp gemaakt. Zoals uit afbeelding 2 blijkt, woedt op de gronden voornamelijk gras.

Het gebied wordt doorsneden door de Verlengde Zuiderparkweg en zorgt ervoor dat twee gebieden ontstaan. Een gebied ten oosten en een gebied ten westen van de Verlengde Zuiderparkweg. Deze weg - met aan weerszijden watergangen - vormt de verbinding tussen Portland (Rhoon) en Rotterdam en gaat onder de A15 door, door middel van een tunnel. In het zuiden sluit de Verlengde Zuiderparkweg aan op een rotonde van de Rhoonse Baan. De Rhoonse Baan ligt in zijn geheel ten zuiden van het plangebied. Watergangen vormen als het ware de begrenzing tussen het plangebied en de Rhoonse Baan. Centraal in het plangebied ligt de Koperhoek, een weg die nu alleen nog ter ontsluiting van het benzinstation geldt. Ter plaatse van het benzinstation wordt geen lpg verkocht.

2.3 Ontwikkelingen

Op het bedrijventerrein zijn verschillende ontwikkelingen mogelijk. Zoals uit afbeelding 3 blijkt, is het plangebied in de toekomst onder te verdelen in drie deelgebieden: een groengebied, een gemengd gebied en een gebied voor (voornamelijk) bedrijvigheid. De huidige watergangen blijven behouden. Per deelgebied wordt hieronder een beschrijving gegeven.

Groen

Dit gebied is in de bestaande situatie ook al groen. Dat betekent dat gras woedt en deze gronden vrij zijn van gebouwen. Enkel straatmeubilair is wenselijk. Door een groenzone aan de westzijde te realiseren, blijft het groene karakter van het bedrijventerrein en haar omgeving enigszins behouden. De groenzone ligt namelijk in de rijroute van auto's die uit de woonwijk Portland komen. Door geen bebouwing toe te staan, blijft de nu al aanwezige openheid behouden.

Gemengd

In dit deelgebied ten westen van de Verlengde Zuiderparkweg zijn in de toekomst meerdere functies mogelijk. Naast kantoren (tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m²), is het ook mogelijk om cultuur en ontspanning gerelateerde functies te realiseren. Hierbij kan worden gedacht aan een bioscoop of bijvoorbeeld een muziek- en/of dansschool.

Daarnaast zijn ook maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Religieuze, educatieve alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden zijn sowieso niet toegestaan. Medische, sociale en culturele doeleinden en 'openbare' overheidsinstellingen zijn wel mogelijk, met uitzonderingen van geluidgevoelige gebouwen en terreinen zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn niet wenselijk in verband met de aangrenzende A15.

Voorts zijn ook bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Als laatste geldt dat ook ondergeschikte horeca-activiteiten voor alle mogelijke toekomstige functies zijn toegestaan. Deze activiteiten dienen altijd ten

dienste te staan van de hoofdfunctie ter plaatse en mag qua oppervlak nooit het oppervlak van de hoofdfunctie overschrijden.

Om enige openheid te behouden is het niet de bedoeling de gronden volledig te bebouwen. In totaal mogen de gronden voor 70% worden bebouwd. Daarnaast mag bebouwing maximaal 14 meter hoog worden, daar waar dit in het verleden nog 20 meter bedroeg. Door een hoogte van maximaal 14 meter toe te staan, wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk Portland.

Bedrijf

Het deelgebied ten oosten van de Verlengde Zuiderparkweg is bedoeld voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, uitzonderingen daargelaten. De functies die niet wenselijk zijn, maar wel aan de bedrijfscategorie voldoen, zijn middels de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels), uitgesloten. De gemeente acht deze functies niet wenselijk op het bedrijventerrein. Detailhandel is per definitie niet wenselijk.

Ook is fitness en wellness toegestaan tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 5.000 m². Dit is overeenkomstig het voorgaande planologische regiem. Als laatste is het in het oosten van dit deelgebied ook mogelijk om een functie die met cultuur en ontspanning en gezondheidszorg heeft te maken, te realiseren. Dit omdat het oosten van dit gebied een blikvanger is, waar eventueel andere functies dan bedrijven ook wenselijk zijn. Omdat een stedenbouwkundige verkaveling niet voorhanden is, is een verkeersstructuur ook nog niet bekend. Het realiseren van ontsluitingswegen binnen dit gebied is wenselijk.

Gezondheidszorg is wel mogelijk, met uitzonderingen van geluidgevoelige gebouwen en terreinen zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder. Geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn niet wenselijk in verband met de aangrenzende A15.

Als laatste blijft het huidige tankstation - zonder LPG - ook in de toekomst op deze locatie voorzien. Het tankstation is al ontsloten door de Koperhoek. Op de Koperhoek kunnen andere ontsluitingswegen worden ontsloten.

Ook in dit deelgebied is openheid nog steeds wenselijk. Ook hier mogen de gronden dan niet volledig worden bebouwd en is een maximum bebouwingspercentage opgenomen om de openheid te waarborgen. Daarnaast mag de bebouwing maximaal 14 meter hoog worden. Door een hoogte van maximaal 14 meter toe te staan, wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet van de wijk Portland.

Beeldkwaliteitplan

Omdat de gemeente een bepaalde stedenbouwkundige opzet voor ogen heeft, is een beeldkwaliteitplan opgesteld (bijlage 2 bij de regels). Dit beeldkwaliteitplan was al aanwezig bij het voorgaande planologische regiem, maar is met de komst van dit bestemmingsplan geactualiseerd. In het beeldkwaliteitplan worden eisen gesteld aan de te realiseren bebouwing en de inrichting van de bedrijfspcelen, waaronder (eventuele) doorzichten. Daar waar van toepassing is het beeldkwaliteitplan door vertaald in de bestemmingsplanregels.

2.4 Juridische vertaling

De gewenste ontwikkelingen van het plangebied zoals beschreven in vorige paragrafen is juridisch vertaald in de planregels en de planverbeelding. In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op deze juridische vertaling.

2.5.1 Planmethodiek

De bestemmingsregeling kent een gedetailleerde opzet. Dat wil zeggen dat voor ieder perceel de bestemmingen en bouwmogelijkheden zijn vastgelegd: per perceel is door middel van een (ruim) bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden. Per bouwvlak is vervolgens bepaald welke bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben en wat het maximum bebouwingspercentage is. Deze regeling geldt voor de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd' in het plangebied.

Naast de bebouwingmogelijkheden, is in het plan ook het toegestane gebruik van de gronden bepaald en zijn een aantal functies in hun bedrijfsvloeroppervlakte gemaximaliseerd. Dit is vastgelegd in de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels van iedere bestemming.

Ten slotte is in de regels bij het plan nog een aantal flexibiliteitsbepalingen (afwijkingen en wijzigingen) opgenomen die burgemeester en wethouders de mogelijkheid bieden om bij de uitvoering van het plan af te wijken van de algemene bestemmingsregeling. Bijvoorbeeld voor extra bebouwingmogelijkheden. Bij toepassing van de flexibiliteitsbepalingen moeten burgemeester en wethouders een aantal in de regels opgenomen randvoorwaarden afwegen.

2.5.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat voorkomt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Bedrijf

Zoals uit paragraaf 2.3 al blijkt, zijn ontwikkelingen gewenst. Deze ontwikkelingen zijn doorvertaald in bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Bedrijf'. Bedrijven tot maximaal bedrijfscategorie 3.2 zijn toegestaan, mits deze in overeenstemming zijn met de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten uitgesloten die de gemeente niet wenselijk acht op het bedrijventerrein.

Ook zijn bedrijfsgebonden kantoren, bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen, fitness en wellness (tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 5.000 m²), cultuur en ontspanning, gezondheidszorg en ondergeschikte horeca toegestaan. Cultuur en ontspanning is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', in het oosten van het bestemmingsvlak. Gezondheidszorg is enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg'. Detailhandel is uitgesloten binnen deze bestemming, net als Bevi-inrichtingen, vuurwerkbedrijven, geluidgevoelige gebouwen en terreinen zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het

Besluit geluidhinder, Wgh-inrichtingen en inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994 en . Erven, groenvoorzieningen en water zijn wel mogelijk.

Het bestaande tankstation - zonder lpg - is ook bestemd. Ter plaatse van de aanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen zonder lpg' is dit tankstation mogelijk, inclusief ondergeschikte detailhandel tot een oppervlak van maximaal 125 m² overeenkomstig de bestaande situatie en het voorgaande planologische regiem.

Alleen binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken mag worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 14 meter en het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 60%. Enkel ter plaatse van het tankstation mogen de gronden binnen het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Ook moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden, waarbij moet zijn voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW. Tot slot dient voor de situering van de gebouwen te worden voldaan aan het bepaalde in het beeldkwaliteitplan "Bedrijventerrein Portland", zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Gemengd

Kantoren, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven tot maximaal bedrijfscategorie 2 en ondergeschikte horeca-activiteiten zijn functies die binnen de bestemming 'Gemengd' kunnen worden gerealiseerd. Ook parkeervoorzieningen, erven, groenvoorzieningen en water en wegen zijn toegestaan.

Kantoren mogen worden gebouwd tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m². Religieuze, educatieve alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden niet zijn toegestaan, net als een geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder. Ook zijn seksinrichtingen niet wenselijk en zelfstandige horecavestigingen niet toegestaan. Enkel ondergeschikte horeca-activiteiten zijn toegestaan, die ten dienste van de hoofdfunctie staan.

Alleen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag worden gebouwd. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 14 meter en het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 70%.

Ook moet binnen deze bestemming worden voorzien in voldoende parkeergelegenheden, waarbij moet zijn voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW. Tot slot dient voor de situering van de gebouwen te worden voldaan aan het bepaalde in het beeldkwaliteitplan "Bedrijventerrein Portland", zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Groen

De voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, water, voet- en fietspaden, perceelssluitingswegen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en nutsvoorzieningen. Deze groenbestemming is aanwezig ter bescherming van het aanwezige groen in het westen van het plangebied. Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van het hiervoor genoemde straatmeubilair.

Verkeer

Onder andere de Rhoonse Baan en de Verlengde Zuiderparkweg zijn bestemd als 'Verkeer' vanwege de ontsluitingsfunctie. De wegen zijn bestemd volgens het bestaande profiel. Verder zijn voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groen en water, speelvoorzieningen, straatmeubilair, civiele kunstwerken, bruggen, nutsvoorzieningen en gemalen en geluidsschermen en wallen ook toegestaan. Daarnaast is een aanduiding 'tunnel' opgenomen ter plaatse van de Verlengde Zuiderparkweg. Deze aanduiding waarborgt dat in ieder geval de bestaande tunnel is bestemd en onder de A15 zijn weg vervolgt.

Water

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterberging en waterhuishouding, extensief recreatief medegebruik, duikers, groenvoorzieningen, steigers en bruggen. De aanduiding 'brug' is

opgenomen ter bescherming van de al aanwezige bruggen. Door deze bestemming op te nemen zijn de bestaande watergangen positief bestemd. Water speelt een belangrijke rol in dit gebied in verband met de aanwezige 'Blauwe verbinding' tussen Rotterdam en het buitengebied van Albrandswaard.

Waterstaat

Op gronden langs hoofdwatgangen en overige hoofdwatgangen (dubbelbestemming 'Waterstaat') geldt een keurstrook van het Waterschap Hollandse Delta. Binnen deze bestemming zijn alleen ontwikkelingen toegestaan indien waterstaatkundige belangen van de hoofdwatgang dit toelaten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders. Ook is voor een aantal onderdelen de bouwverordening van toepassing verklaard.

Verder is geregeld dat voor het bouwen van geluidsgevoelige objecten moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder voor industrielawaai. Ook is een veiligheidszone opgenomen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dat over de A15 plaatsheeft. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied. De bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, dakterras, een artistiek kunstwerk, antennes, een reclame baken e.d. is na afwijking mogelijk tot een bouwhoogte van 20 meter. Dit wijkt af van de gemeentelijke standaard van 15 meter, maar heeft te maken met de zichtbaarheid van het bedrijventerrein richting de A15, door bijvoorbeeld gebruik te maken van een reclame baken. De hoogte van 20 meter is benodigd om de bestaande hoogte van 15,5 meter van het geluidsscherm te overstijgen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Deel C Verantwoording

3. Ruimtelijke Ordening

3.1 Kader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op een ontwikkeling van een bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is in het verleden al aangewezen als een bedrijventerrein in verschillende beleidsdocumenten. Het bedrijventerrein maakt deel uit van de wijk 'Portland'. In de stedenbouwkundige opzet van deze relatief jonge wijk, is rekening gehouden met dit bedrijventerrein. Ook is in voorgaande planologische regimes al kenbaar gemaakt dat sprake is van een bedrijventerrein waar toekomstige ontwikkelingen zijn voorzien. Rechten uit voorgaande planologische regimes zijn overgenomen en beperkt verruimd. In het kader van het behouden van de huidige stedenbouwkundige kwaliteiten is een beeldkwaliteitplan voor het bedrijventerrein opgesteld. In dit beeldkwaliteitplan zijn eisen en randvoorwaarden opgesteld voor de inrichting van het bedrijventerrein. Doel is om zoveel mogelijk aan te sluiten op de stedenbouwkundige waarden van de woonwijk 'Portland'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerkingtreding verwacht op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Nationale ruimtelijke belangen

Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraag om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Ad A.

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,

- gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
- passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
- zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Onderzoek

Het bedrijventerrein bevindt zich in een bestaand dorpsgebied, op de overgang tussen de wijk 'Portland' en onder de rook van Rotterdam. Hiermee hoeft enkel aan stap a en b (zoals hiervoor beschreven) te worden voldaan. Binnen het plangebied is sprake van het realiseren van nieuwe stedelijke functies: naast bedrijven (tot 14.260 m² in de bedrijfsbestemming) zijn ook kantoren (tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m²), fitness en wellness (tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m²), cultuur en ontspanning, gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen toegestaan (zie ook paragraaf 2.3). Zoals uit a blijkt, dient de ontwikkeling regionaal te worden afgestemd om de actuele behoefte af te wegen.

Dit bestemmingsplan voorziet voornamelijk van het opnemen van vigerende rechten uit het voorgaande planologische regime. Het aantal vierkante meters aan bedrijven en fitness en wellness is gehandhaafd. Het maximum bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren is beperkt tot 1.000 m², daar waar dit in het verleden tot een maximum van 1.000 m² b.v.o per gebouw was toegestaan. Ook is sprake van het toevoegen van extra functies. Onder andere cultuur en ontspanning is mogelijk, mits de gronden daar voor zijn aangewezen. Dit is enkele het geval binnen de gehele bestemming 'Gemengd', en in het oosten van de bestemming 'Bedrijf'. Ook maatschappelijke voorzieningen zijn mogelijk gemaakt, maar alleen binnen de gemengde bestemming. Religieuze, educatieve alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, net als een geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder.

Daarnaast is het plangebied in het Programma Ruimte aangewezen als een bedrijventerrein. De behoefte wordt daarmee voorzien in een gebied waar deze al eerder was voorzien en waar ruimte ook daadwerkelijk beschikbaar is.

Ad B.

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Onderzoek

Het bedrijventerrein bevindt zich op een jonge zeelei in een rivierdeltacomplex. Enkele richtpunten binnen deze delta zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Kijkend naar bovenstaande richtpunten, houden de voorgenomen ontwikkelingen rekening met die richtpunten. De bestaande patronen – met bijbehorende watergangen – blijven gewaarborgd. Ook de overige twee punten wordt aan voldaan. De gronden zijn bouwrijp gemaakt en tasten het aanwezige landschap niet aan.

Met betrekking tot de laag van cultuur- en natuurlandschappen zijn geen belemmeringen voorzien. De gronden zijn niet specifiek aangewezen met een waarde.

De laag van de stedelijke occupatie vervolgens, ziet ter plaatse van het bedrijventerrein op een stedelijke agglomeratie. Binnen deze gronden zijn bedrijven, infrastructuur, openbaar vervoer, spoor, verkeer, verstedelijking en wegen mogelijk. Voorgenomen ontwikkeling ziet op de invulling van het bedrijventerrein met hoofdzakelijk bedrijven en bijbehorende ontsluiting (wegen). Daarmee wordt aangesloten op de laag van de stedelijke occupatie. Ook zijn de gronden aangewezen voor een stedelijke groen- en waterstructuur. Omdat de bestaande structuur behouden blijft, en het bedrijventerrein een zo groen mogelijke uitstraling dien te krijgen, vindt geen aantasting van de bestaande waarden plaats.

Als laatste de laag van de beleving. Waarden die in deze laag zijn opgenomen, komen niet voor op het bedrijventerrein. Bestaande waarden worden daarmee niet aangetast.

Ad C.

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Het gaat dan om:

- Duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en/of sierteelt;
- Wegnemen van verharding;
- Toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen
- Andere maatregelen waarbij de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Het bedrijventerrein bevindt zich in beschermingscategorie 3: een overig gebied. Binnen dit gebied gelden geen aanvullende voorwaarden.

Conclusie

Het bedrijventerrein was ook in het verleden al bestemd voor bedrijven en kantoren. Dit bestemmingsplan ziet grotendeels op een continuering van die rechten. Aanvullend zijn op het westelijke gedeelte maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt, binnen de gemengde bestemming. Religieuze, educatieve alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden niet zijn binnen deze bestemming niet toegestaan, net als een geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder. Ook cultuur en ontspanning is mogelijk, mits de gronden daar voor zijn aangewezen. Dit is enkele het geval binnen de gehele bestemming 'Gemengd', en in het oosten van de bestemming 'Bedrijf'.

Het plangebied is in het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland tevens aangewezen als een bedrijventerrein. Het voorgaande is doorvertaald in dit bestemmingsplan door bedrijven toe te staan. Voorts is een beeldkwaliteitplan opgesteld, welke eisen stelt aan de te realiseren bebouwing en hoe om te gaan met de te bebouwen ruimte. Dit plan is als bijlage 2 aan de regels van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Als laatste wordt ook aangesloten op de integrale kwaliteitskaart. Ontwikkelingen houden rekening met de richtpunten omschreven bij de integrale kwaliteitskaart.

3.3 Regionaal beleid

Gebiedsprofiel IJsselmonde

Voor het gebied IJsselmonde is in navolging van vele andere gebieden in de provincie, een gebiedsprofiel opgesteld. Dit gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied. Het bedrijventerrein met bijbehorend plangebied valt binnen het plangebied zoals opgenomen in het gebiedsprofiel IJsselmonde. Enkele belangrijke uitwerkingen die voortkomen uit het gebiedsprofiel en van toepassing zijn op het bedrijventerrein 'Portland' zijn:

1. De 'Blauwe Verbinding' (een doorgaande open waterverbinding tussen het Zuiderpark in Rotterdam en De Waal bij Heerjansdam) dient in stand te worden gehouden.
2. Daar waar de snelweg tegelijkertijd de rand van een dorp vormt, is extra aandacht voor de kwaliteit van de dorpsrand, waaronder doorgaande verbindingen tussen dorp en ommeland.
3. (Nieuwe) ontwikkelingen worden zoveel mogelijk gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied. Hierbij worden waardevolle patronen en elementen herkenbaar opgenomen in de structuur van de ontwikkeling. Waar mogelijk wordt de relatie met het omliggende landschap opgezocht door nieuwe zichtrelaties en routes.
4. Bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals paden, dijken, linten of waterlopen.

Voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein laat de 'Blauwe Verbinding' intact. Daarnaast wordt extra aandacht besteed aan de stedenbouwkundige invulling van het gebied. Een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld om de gewenste kwaliteit te waarborgen. In dit plan is tevens rekening gehouden met de bestaande structuren en worden (eventuele) doorzichten groen ingevuld. Omdat het bedrijventerrein in het verleden ook al was voorzien, is bij de planning daarvan ook al rekening gehouden met de bestaande structuren.

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Albrandswaard 2025

De Toekomstvisie Albrandswaard 2025 is vastgesteld op 15 april 2013. In de toekomstvisie wordt aangegeven hoe de gemeente zich op het gebied van werken, wonen, onderwijs, recreatie en bestuur wil ontwikkelen, om aan te sluiten bij de wensen en de opvattingen van huidige en toekomstige generaties. De gewenste ontwikkelingsrichting is gevat in vijf o's: Ondernemen (werken), Ontspannen (recreëren), Ontmoeten (wonen), Ontplooiën (leren) en Ontketenen (besturen). In de Toekomstvisie en het bijbehorend Ingrediëntenboek zijn initiatieven en ideeën bijeengebracht om te laten zien op welke manieren de gewenste ontwikkelingsrichting bereikt kan worden. Concrete keuzes moeten de komende jaren door de burgers van Albrandswaard zelf gemaakt worden. De gemeente heeft de taak om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te ondersteunen en de gewenste ontwikkelingsrichting van de visie te bewaken. Aan initiatieven en ideeën die passen in de maatschappelijke en economische omstandigheden op weg naar 2025 worden door de gemeente medewerking verleend.

Prioriteiten bij uitvoering van de Toekomstvisie door de gemeente:

1. De gemeente staat dicht bij haar burgers en partners.
2. Geen standaard woningbouw, maar maatwerk: dorps en levensloopbestendig.
3. Bedrijvigheid: geen grote hallen, maar vernieuwing en verbetering. Nadruk op kleinschalige dienstverlening (kantoorvilla's) en dorpse bedrijvigheid (ambachtelijkheid).
4. Van een puur agrarische productie naar 'natuurlijk' boeren (verbreden en duurzaam).

5. Gemeente, bewoners, ondernemers, zorginstellingen en vrijwilligersorganisaties zorgen samen voor een excellente openbare ruimte.

Het bestemmingsplan kan - ondersteunend aan de Toekomstvisie - een belangrijke rol spelen om initiatieven van burgers, organisaties en bedrijven te stimuleren door zo min mogelijk planologische belemmeringen aan te brengen. Tegelijkertijd is het ook van belang bestaande kwaliteiten en waarden zoals het landschap en de dorps karakteristiek te behouden. Doordat een gedetailleerde bestemmingsregeling is opgenomen kan hieraan in belangrijke mate tegemoet worden gekomen. De vastgestelde toekomstvisie is ook vertaald in een gemeentelijke structuurvisie. Deze structuurvisie is hierna nader beschreven.

Structuurvisie Albrandswaard

De Structuurvisie Albrandswaard is op 15 april 2013 vastgesteld. Deze structuurvisie is een uitwerking van de Toekomstvisie Albrandswaard 2025. De structuurvisie kent een kernkoers. Deze kernkoers is gericht op vijf pijlers, te weten:

1. Van meer naar beter: In plaats van uitbreiden wordt de aandacht verplaatst naar het verbeteren van de gebieden die er al zijn.
2. Identiteit dorpen versterken: Ieder dorp vanuit zijn eigen uitstraling en identiteit versterken. De omliggende polders worden hierbij betrokken.
3. Clusteren: Elk dorpskern gaat een aantrekkelijke bestemming vormen met een eigen maatschappelijk en commercieel voorzieningspakket. Slimme clusters zorgen ervoor dat verschillende functies van elkaars aanwezigheid kunnen profiteren.
4. Recreatie verbeteren: Verzilver de potentie van de strategisch gelegen plekken. In wordt gezet op de recreatieve economie.
5. Uitstraling en beleving verbeteren: etaleer Albrandswaard en ondersteun ondernemerschap.

Het bedrijventerrein bevindt zich aan de rand van de wijk Portland en gaat daar ook deel van uitmaken. Er is dan ook geen sprake van een uitbreiding, maar van een inbreiding. Bij de stedenbouwkundige verkaveling is in het verleden al rekening gehouden met de aanleg van het bedrijventerrein. Ook uit eerdere planologische regiems blijkt dat al een bedrijventerrein was voorzien. Dit bestemmingsplan ziet op een flexibelere bepaling om de gronden te kunnen ontwikkelen. Door een flexibelere regeling op te nemen, kan ondernemerschap meer worden ondersteund.

3.5 Conclusie

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4. Mobiliteit

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. De ambitieuze doelen (qua verkeersdoden en -gewonden) uit de Nota Mobiliteit moeten worden omgezet in beleid. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

De ontsluiting naar het nieuwe bedrijventerrein is al gereed. Aan de westzijde is een rotonde gerealiseerd. Een ontsluitingsweg kan op deze rotonde aantakken om het bedrijventerrein aldaar bereikbaar te maken. In het oostelijke deelgebied geldt hetzelfde. De Koperhoek is een ontsluitingsweg die nu nog alleen het tankstation bereikbaar maakt. In de toekomst kan deze weg het deelgebied in het oosten worden ingetrokken. De Koperhoek is bereikbaar via een oprit vanaf de Rhoonse Baan. De Rhoonse Baan kan weer bereikt worden via een aparte uitrit.

Duurzaam veilig is gezien het voorgaande van toepassing. Een veilige ontsluiting is voorhanden waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande infrastructuur.

4.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid.

De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen. Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd.

De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

In dit bestemmingsplan worden nieuwe perceelontsluitingswegen op het bedrijventerrein mogelijk gemaakt. Echter, deze wegen zullen aansluiten op bestaande al gerealiseerde ontsluitingswegen. In het westen kan worden aangetakt op de rotonde en in het oosten op de Koperhoek. Het bedrijventerrein was in voorgaande planologische regiems ook al voorzien. De vigerende regeling omtrent die nieuwe perceelontsluitingswegen zijn overgenomen.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Albrandswaard

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Albrandswaard 'Ruimte voor duurzame beleid' is het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente beschreven vanaf 2012 tot en met 2020.

De gemeente heeft speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn:

- Het ontwikkelen van een duidelijke en herkenbare ontsluitingsstructuur;
- Het verbeteren van de verkeersafwikkeling op doorstromingsknelpunten;
- Het waarborgen van de bereikbaarheid van de gemeente met openbaar vervoer;
- Het verbeteren van de leefbaarheid;

Met betrekking tot het bedrijventerrein wordt aan alle bovenstaande speerpunten voldaan. De herkenbare ontsluitingsstructuur is al aanwezig in de vorm van de Rhoonse Baan. Via deze weg kan het bedrijventerrein worden bereikt. Daarnaast is geen sprake van een doorstromingsknelpunt, omdat op en afritten al gereed zijn. De Rhoonse Baan is berekend op een verkeerstoename, omdat het bedrijventerrein in het verleden ook al was voorzien. Ook openbaar vervoer is nabij het bedrijventerrein aanwezig. Een bushalte bevindt zich aan de Portlandse Baan, op een afstand van ongeveer 150 meter. Als laatste wordt de leefbaarheid van de wijk Portland gehandhaafd. Het bedrijventerrein ligt op een dusdanige afstand dat het terrein geen milieu belemmeringen met zich meebrengt (zie paragraaf 8.6). Ook worden functies voor cultuur en ontspanning toegestaan, zodat de leefbaarheid van de wijk Portland kan worden verhoogd.

4.2 Onderzoek

Huidige situatie

Binnen het bedrijventerrein zijn bijna nog geen wegen aanwezig. Enkel de Koperhoek bevindt zich vooralsnog binnen het terrein, net als de Verlengde Zuiderparkweg. De Verlengde Zuiderparkweg dient niet als ontsluiting voor het bedrijventerrein, maar dient als verbinding tussen de Rhoonse Baan en de Zuiderparkweg in Rotterdam.

De Verlengde zuiderparkweg is een tunnel die onder A15 door gaat en op een rotonde is ontsloten op de Rhoonse baan.

Toch is het terrein afhankelijk van verkeersstructuren in de haar omgeving, en dan met name de Rhoonse Baan. De Rhoonse Baan vormt de ontsluitingsweg tot het bedrijventerrein. In het oosten kan via een afrit de Koperhoek worden bereikt. Ook kan de Rhoonse baan weer worden bereikt via een afrit, via die zelfde Koperhoek. Het westelijke gedeelte van het bedrijventerrein is op zijn beurt ontsloten op een al gerealiseerde rotonde. Deze rotonde sluit aan op zowel de Rhoonse baan, als op de Portlandse Baan. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de bestaande verkeersontsluiting plus bijbehorende bushalte aan de Portlandse Baan. Deze bushalte bevindt zich op ongeveer 150 meter van het plangebied.



Afbeelding 4: Bestaande verkeersstructuur

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is het belangrijk om te weten hoe het gebied ontsloten wordt en hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn. Onderstaande onderbouwing gaat hier verder op in.

Bereikbaarheid

Zoals uit afbeelding 4 al blijkt, is het bedrijventerrein goed ontsloten. In de toekomst zal vanaf de Verlengde Zuiderparkweg geen ontsluiting richting het bedrijventerrein plaatshebben. Het oostelijke terrein zal via de Koperhoek worden ontsloten en het westelijke gedeelte via de noordzijde van de rotonde bij de splitsing tussen de Portlandse en Rhoonse Baan.

Ten behoeve van een nieuwe ontsluiting in het plangebied, is een verkeersbestemming opgenomen.

Parkeren

Het is nog onbekend welke functies zullen worden gerealiseerd. Wel dient, wanneer een nieuwe functie wordt gerealiseerd, het parkeren op eigen terrein te worden opgelost.

Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen per functie, dient de gestelde parkeernormering te worden aangehouden zoals opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012 , publicatie 317) van het CROW te worden gehanteerd. Omdat nog niet precies duidelijk is welke functies worden gerealiseerd, is het onbekend welke normering moet worden aangehouden. Pas wanneer daadwerkelijk bekend is welke functie wordt gerealiseerd, wordt de bijbehorende parkeernormering bepaald. In de regels is opgenomen dat in ieder geval in voldoende parkeergelegenheden moet zijn voorzien.

Verkeersaantrekkende werking

Het voorgaande planologische regiem is grotendeels overgenomen. De verkeersaantrekkende werking zal – gezien het grotendeels overnemen van de planologische rechten – niet exponentieel toenemen ten opzichte van dat regiem. Daarnaast is de Rhoonse Baan een weg die is berekend op een toename aan verkeer, mede omdat het bedrijventerrein ook in het verleden was voorzien aan deze weg.

In de eerder opgestelde regionale verkeerskaart is al rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein. De afwikkeling van het bedrijventerrein richting de noordelijk gelegen A15 verloopt via de Rhoonse Baan richting het westelijk gelegen Groene Kruisplein. Het Groene Kruisplein ligt op een rijafstand van 4 kilometer van het bedrijventerrein. In de oostzijde is de A29 te bereiken. Ook deze is op een ruime rijafstand gelegen van het bedrijventerrein (5 kilometer). Tevens is er verkeer dat een andere bestemming heeft dan de eerdere genoemde snelwegen. De verwachting is dat het bestemmingsverkeer van het bedrijventerrein goed afgewikkeld kan worden en dus weinig verkeerseffect heeft op de omgeving.

4.3 Conclusie

Bij het realiseren van de verschillende functies dient te worden voldaan aan de gestelde parkeernormering zoals is opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012 , publicatie 317) van het CROW. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de Rhoonse Baan als ontsluitingsweg. Via deze weg kan via op- en afritten het bedrijventerrein worden bereikt. De Rhoonse Baan is berekend op een toename van het wegverkeer omdat het bedrijventerrein ook in het verleden al op deze locatie was voorzien.

Gezien het bovenstaande wordt het aspect mobiliteit uitvoerbaar geacht voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

5. Natuur en landschap

5.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Ecologische Hoofdstructuur

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; tegenwoordig: EL&I) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Natuurbeschermingswet 1998

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

De HR voorziet in gebiedsbescherming door speciale beschermingszones aan te wijzen op grond van ecologische criteria: de Natura2000-gebieden (waaronder de HR en VR vallen). De beschermingsgrondslag van deze gebieden is vastgesteld in de Natuurbeschermingswet 1998. Voor elk Natura2000-gebied is een lijst opgesteld met alle soorten (inclusief broedvogelsoorten en niet-broedvogelsoorten) en/of habitattypen waarvoor het Natura2000-gebied ter bescherming is aangewezen. Per soort en per habitatype is een oordeel gegeven over de landelijke staat van instandhouding. Tevens is het belang van het gebied aangegeven. Op grond van de staat van instandhouding en het relatief belang van soorten en habitattypen zijn de belangrijkste verbeteropgaven en doelen op landelijk niveau vastgesteld. Deze landelijke doelen vormen de kaders voor de formulering van instandhoudingsdoelen op gebiedsniveau. Zo is uiteindelijk per Natura2000-gebied de instandhoudingsdoelstelling wat betreft de oppervlakte en kwaliteit van het gebied weergegeven. De gebiedsdoelen zijn geformuleerd in termen van behoud, verbetering van de kwaliteit en uitbreiding van de verspreiding.

Groenbeleidsplan Albrandswaard

Het groenbeleidsplan Albrandswaard is op 26 februari 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit beleidsplan komt naar voren wat belangrijke groenstructuren van Portland zijn en welke groenstructuren in de toekomst beschermd worden. Het groen in de kernen draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefomgeving en vervult hierbij diverse functies: ruimtelijk, recreatief, educatief, esthetisch, milieu en cultuurhistorisch.

5.2 Onderzoek

Hoewel dit bestemmingsplan een nieuw bedrijventerrein mogelijk maakt, is het vigerende planologische regiem (grotendeels) overgenomen. De ontwikkeling was in het verleden ook al voorzien. De gronden zijn bouwrijp gemaakt (op basis van een verleende ontheffing op 25 juni 2004) en de aanwezige watergangen blijven intact.

Soortenbescherming

Het betreffende perceel is volledig onbebouwd. De volgende adviezen gelden voor het perceel waarop de uitbreiding plaats kan hebben:

- In de broedtijd van vogels (half maart – half juli) mag er geen groen gekapt of gerooid worden, tenzij onderzoek kan aantonen dat geen vogels in de te verwijderen objecten broeden;
- Het gehele jaar door moet met de aangetoonde soorten vogels met vaste broedplaats rekening gehouden worden bij het verwijderen van oude bomen en gebouwen;
- Met verblijfplaatsen van (de gewone dwerg-) vleermuizen moet altijd rekening gehouden worden bij het verwijderen van gebouwen;
- In het gehele plangebied kan de Kleine modderkruiper, een striktbeschermde vissoort, voorkomen. Bij het baggeren van of het aanpassen, dempen moet hiermee rekening gehouden worden. Nader onderzoek en eventuele maatregelen zijn dan noodzakelijk;

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied bevindt zich geen Natura 2000 gebied of ecologische hoofdstructuur.

5.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect natuur en landschap geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan. De gronden zijn al bouwrijp gemaakt en rekening dient te worden gehouden met de bovengenoemde adviezen.

6. Water

6.1 Kader

6.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan uit 2009 geeft het beleid weer voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater. Als laatste heeft Rijkswaterstaat de bevoegdheid tot het verlenen van vergunningen op grond van de Waterwet in het buitendijkse gebied.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en

besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

6.1.2 Provinciaal beleid

De provincie wil met haar beleid ook bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. De nadruk ligt daarin op duurzaam stedelijk waterbeheer en op het voorkomen van wateroverlast. Wateraspecten zoals waterkwaliteit, riolering/afkoppeling, waterberging, veiligheid, (grond)wateroverlast en ecologische oeverinrichting dienen bij ruimtelijke inrichting en beheer van de openbare ruimte integraal te worden aangepakt. In het beleidsplan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Het aantal ongezuiverde lozingen en riooloverstorten dient te worden teruggedrongen.

Daarnaast neemt door de verdergaande verstedelijking het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl de wateroverlast als gevolg van de klimaatverandering en zonder het treffen van maatregelen verder zal toenemen.

In de “*Deelstroomgebiedadvies*” in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

6.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2009 - 2015

Waterschap Hollandse Delta heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2009-2015. In het waterbeheerplan geeft het waterschap onder andere aan wat de lange termijn doelstellingen voor het waterbeheer zijn. Het gaat hierbij om alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit (hoeveelheid), waterkwaliteit, waterkering (dijken) en waterketen (riolering en zuivering). Ook wordt aangegeven welk beleid gevoerd wordt voor watergerelateerde thema's en wat het waterschap in de planperiode wil doen om de doelstellingen te bereiken.

In het waterbeheerplan zijn ook de doelstellingen en maatregelen verankerd om te kunnen voldoen aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn Water (KRW). Het doel van deze Europese richtlijn is in de periode 2010-

2027 alle wateren in een goede chemische en ecologische toestand te brengen, dus kwalitatief goed water. Het Rijk heeft de gegevens uit de waterbeheerplannen van de waterbeheerders gebruikt bij het opstellen van stroomgebiedbeheersplannen, die worden doorgestuurd naar de Europese Commissie.

6.2 Onderzoek

Huidige situatie en toetsing van het plan

Het plangebied betreft een bouwrijp terrein waar (bijna) geen bebouwing aanwezig is. Enkel het tankstation aan de Koperhoek is in het verleden al gerealiseerd. Daarnaast bevinden zich ten zuiden en centraal in het plangebied verschillende watergangen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gronden te ontwikkelen. Het te maximum te bebouwen grondoppervlak bedraagt 18.990 m².

Huidig watersysteem

Het plangebied ligt in kalkrijke poldervaaggronden met lichte klei. Het plangebied ligt in het peilgebied Koedood (KD01) en heeft een zomerpeil van -2.00 meter (t.o.v. N.A.P.) en een winterpeil van -2.20 meter (t.o.v. N.A.P.).

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Ook geldt slecht een klein overstromingsrisico.

Wateroverlast

In zijn algemeenheid geldt dat bestaande waterstructuren goed beschermd zijn door Keur en leggers van de waterbeheerder. Verbeteringen in de waterstructuur dienen waar mogelijk tot stand te komen.

Het maximum te bebouwen grondoppervlak bedraagt 18.990 m². 10% van dat oppervlak dient gecompenseerd te worden ten behoeve van waterberging. In totaal dient 1.899 m² water (10% van 18.990 m²) in hetzelfde peilgebied te worden geborgen, indien daadwerkelijk sprake is van het totaal benutten van dit oppervlak. In het plangebied zijn in het verleden watergangen aangelegd. Deze watergangen zijn onder andere aangelegd om aan de watercompensatie te voldoen. Het oppervlak van deze watergangen binnen het plangebied bedraagt 4.569 m². Aangezien een compensatie van 1.899 m² benodigd is, is ruimschoots voldaan aan deze compensatie-eis.

Riolering

Er zal gestreefd worden om het bedrijventerrein aan te sluiten op een gescheiden rioolstelsel. Hierdoor kan relatief schoon hemelwater buiten het rioolstelsel worden gehouden, waardoor minder riooloverstorten van vuil water zullen plaatshebben. Dit is overeenkomstig de wens van het Waterschap. Daarbij dient wel gelet te worden op de waterkwaliteit: het afgekoppelde water dient van voldoende kwaliteit te zijn: tenminste op het niveau van 'biologisch gezond'. Het oppervlaktewater waarop het afgekoppelde water wordt geloosd, dient bijvoorbeeld te kunnen worden gebruikt als zwemwater en om te kanoën. Riooloverstorten zijn dan niet acceptabel. Kortom, de ambities van het gemeentelijk Waterplan dienen nagestreefd te worden.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling mogen geen (bouw)materialen toegepast worden waardoor het afstromende hemelwater bijvoorbeeld door uitloging verontreinigd kan raken. Gestreefd dient te worden naar het volgen van het voorkeursbeleid van het Waterschap. Gevolg van het aanbrengen van een gescheiden rioolstelsel is wel dat meer water in het projectgebied opgevangen moet worden.

Watervoorziening

Het plan heeft geen effect op de watervoorziening. Het watersysteem wordt met dit bestemmingsplan niet aangepast.

Volksgezondheid

Overstorten van vuilwater dient te worden voorkomen. Door het afkoppelen van hemelwater van de droogweerafvoer (DWA) worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal bodemdaling niet aan de orde zijn.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de waterkwaliteit. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen zoveel mogelijk voorkomen te worden om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Verdroging

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden; er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

Natte natuur

Negatieve effecten op EHS-gebieden in de omgeving zijn uit te sluiten, omdat ontwikkelingen niet plaatshebben binnen de EHS.

Keur

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de *Legger van oppervlaktewaterlichamen en kunstwerken voor waterschap Hollandse Delta* zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

In de legger van het Waterschap zijn tevens de onderhoudsverplichtingen en de onderhoudsplicht opgenomen van de wateren en kunstwerken in het plangebied. De legger bestaat uit een algemene toelichting, tekeningen en een administratief register. De legger is een aanvulling op de Keur.

Beheer en onderhoud van de riolering is in handen van de gemeente Albrandswaard. Langs watergangen en hoofdwatergangen wordt een keurstrook (waterstaat) van 3,5 meter vanaf de waterlijn gehanteerd.

6.3 Overleg waterbeheerder

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de waterbeheerder toegezonden. De waterbeheerder is in de gelegenheid gesteld een vooroverlegreactie in te dienen. De ingediende overlegreactie heeft niet geleid tot een aanpassing van dit bestemmingsplan.

6.4 Conclusie

De invloed van de ontwikkelingen in het kader van het bestemmingsplan op het watersysteem is getoetst aan de randvoorwaarden en het waterbeleid van het Waterschap en de gemeente Albrandswaard. Deze hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem. Een waterstaat is opgenomen naast watergangen en hoofdwatgangen.

7. Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Archeologie

7.1.1 Kader

De gemeente Albrandswaard onderschrijft de uitwerking van het “Verdrag van Malta”: behoud van het archeologisch erfgoed waar mogelijk en documentatie waar nodig. Hierbij wordt aangesloten op het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het “Verdrag van Malta” is ontwikkeld. Albrandswaard heeft op 21 december 2009 een gemeentelijk archeologisch beleid vastgesteld, waarvan de Archeologische Waarden en Beleidskaart (AWK) een belangrijk instrument vormt. De kaart toont de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied en geeft aan hoe de gemeente Albrandswaard daarmee wenst om te gaan. In bestemmingsplannen wordt voor de verschillende plangebieden het archeologisch beleid nader uitgewerkt.

Het doel van het gemeentelijk archeologisch beleid is om (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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.

7.1.2 Archeologische verwachting

De gemeente Albrandswaard beschikt over een archeologische waardenkaart. Het plangebied is op deze waardenkaart aangewezen als een gebied waar de archeologische waarden dieper dan 100 cm beneden het maaiveld zijn te verwachten.

Door BOOR is in periode september 2002 tot en met maart 2003 een inventariserend archeologisch onderzoek³ uitgevoerd voor de gehele Vinex-locatie in Albrandswaard. Uit dit onderzoek is gebleken dat er vijf vindplaatsen zijn aangetroffen, waarvan geen enkele vindplaats in het plangebied. Nader onderzoek is hiermee niet benodigd.

7.1.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

³ BOOR, *Albrandswaard Vinex-locatie Portland – Een archeologische inventarisatie door middel van grondboringen*, BOORrapporten 122, d.d. 2003

7.2 Cultuurhistorie

7.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

7.2.2 Kader

Zoals uit de cultuurhistorische waardekaart van de provincie Zuid-Holland blijkt, ligt het gehele plangebied binnen een gebied waar jonge zeekleiontginning aanwezig is. Tevens is tegen de oostgrens van het bedrijventerrein een landschappelijke lijn met redelijk hoge waarde aanwezig. Op dezelfde locatie is een verstoorde poldergrens gelegen. Ten zuidwesten van het bedrijventerrein is een hoofdwaterkering (gaaf) en een landschappelijke lijn met een redelijke hoge waarde aanwezig. De hoofdwaterkering aan de oostzijde zal in het bestemmingsplan onbebouwd blijven (bestemming Groen). Tevens bevinden zich in het plangebied en omgeving geen archeologische monumenten.

De realisatie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Portland" zal geen negatief effect hebben op bestaande landschappelijke waarden.

7.2.3 Conclusie

Zoals uit paragraaf 7.2.2 al blijkt, gelden geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid van het aspect cultuurhistorie.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

8.2.2 Afweging en conclusie

De toekomstige ontwikkeling blijft ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer of 2.000 of meer woningen. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hier echter uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is.

8.3 Bodemkwaliteit

8.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

8.3.2 Onderzoek

Conform het gestelde in het Bouwbesluit dient, voorafgaand aan werkzaamheden die de bodem verstoren, blijken dat de grond hier geschikt voor is. Uit een (verkenkend) bodemonderzoek moet blijken of de grond geschikt is voor betreffende ontwikkeling(en) en/of welke maatregelen moeten worden getroffen om de werkzaamheden doorgang te kunnen laten vinden.

8.3.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Conform de verplichting uit het Bouwbesluit dient voordat grondwerkzaamheden worden uitgevoerd, inzichtelijk te worden gemaakt of de grond vervuild is en of de werkzaamheden doorgang kunnen vinden. Eventuele te nemen maatregelen om de ontwikkeling(en) doorgang te laten vinden kunnen voortkomen uit een (verkenkend) bodemonderzoek.

8.4 Akoestische aspecten

8.4.1 Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Voor een nieuwe geluidsgevoelige objecten mag de geluidsbelasting door het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

8.4.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan laat geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten toe. In het bestemmingsplan zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven uitgesloten.

Onderzoek is gezien het voorgaande niet benodigd omdat woningen en ander geluidsgevoelige objecten niet mogelijk worden gemaakt. In verband met de aanwezigheid van het bedrijventerrein 'Waal-Eemhaven' is een aanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen. Binnen deze zone mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

8.4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

8.5 Luchtkwaliteit

8.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

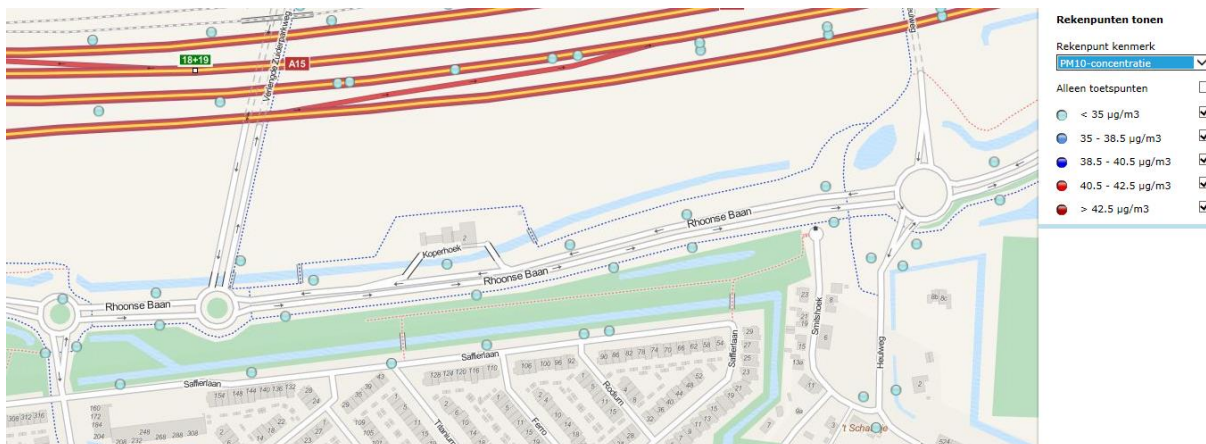
8.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

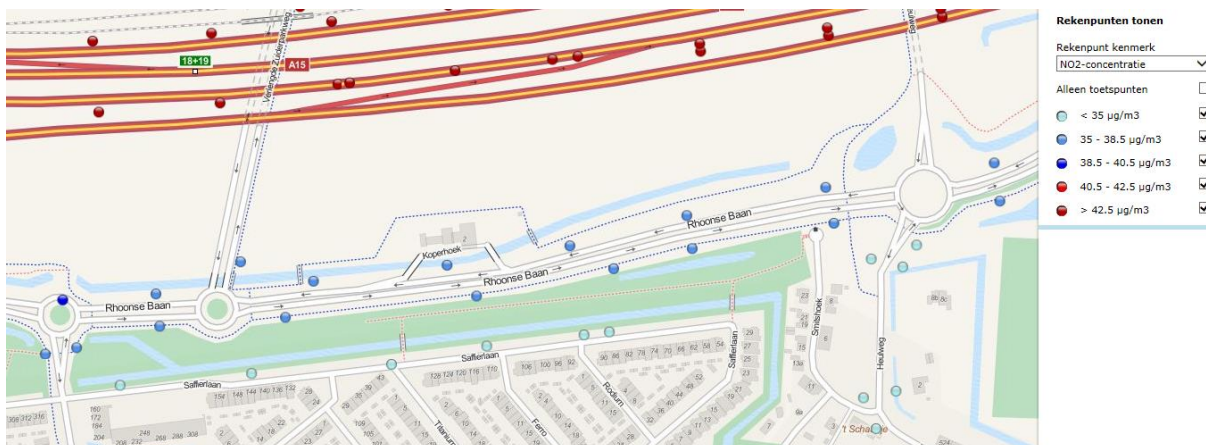
In het voorgaande planologische regiem "Portland" is al een afweging gemaakt betreffende luchtkwaliteit. Dit bestemmingsplan neemt de vigerende rechten over. Omdat een afweging al plaats heeft gehad, hoeft deze niet nogmaals plaats te hebben.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van het plangebied de concentraties NO_2 en PM_{10} inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de afbeelding 4 en 5 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} weergegeven voor het peiljaar 2012.



Afbeelding 5: Jaargemiddelde concentraties NO_2 : peiljaar 2012 (www.nsl-monitoring.nl) in zwart gestippeld het plangebied



Afbeelding 6: Jaargemiddelde concentraties PM_{10} : peiljaar 2012 (www.nsl-monitoring.nl) in zwart gestippeld het plangebied

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijven. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

PM_{10} - en $\text{PM}_{2,5}$ -concentraties zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige kennis over emissies en concentraties van $\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10} kan worden gesteld dat, als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarden voor $\text{PM}_{2,5}$ zal worden voldaan. De grenswaarde van $\text{PM}_{2,5}$ zal daarom geen knelpunt opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

8.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

8.6 Milieuzonering

8.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd in nieuwe situaties.

8.6.2 Onderzoek

Het toekomstige bedrijventerrein kent een maximale bedrijfscategorie van maximaal 3.2, zoals in de VNG-richtlijst opgenomen. Voor een dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand van 100 meter. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. De meest dichtstbijzijnde woningen aan de Saffierlaan liggen op ten minste 100 afstand. Omdat voorgaande planologische rechten van de bestemming 'Bedrijf' zijn overgenomen, is geen toenemende hinder te verwachten voor omliggende bedrijven.

Daarnaast worden in het westen ook cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen en kantoren (tot 1.000 m² b.v.o) mogelijk gemaakt. Geen van deze functies kent een richtafstand van 50 meter of meer. Aangezien de meest dichtbij zijnde woningen zich op een afstand van meer dan 90 meter bevinden, zijn geen problemen voorzien.

8.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.7 Externe veiligheid

8.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beschouwd te worden.

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. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10⁻⁵ per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10⁻⁶ per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen. Deze ("basisnetafstanden") zijn in de Regeling Basisnet vastgelegd en mogen niet worden berekend.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015, gemeente Albrandswaard

De gemeenteraad van Albrandswaard heeft op 25 november 2013 de gemeentelijke beleidsvisie op externe veiligheid vastgesteld in samenwerking met de regionale brandweer en DCMR. In de visie komen de diverse risicobronnen aan bod en geeft de gemeente Albrandswaard enkele uitgangspunten die een bijdrage leveren aan de externe veiligheidssituatie binnen de gemeente. De gemeente neemt, bovenop het geldende Rijksbeleid, nog enkele veiligheidsafstanden in acht om daar waar mogelijk te kunnen voldoen aan een optimale veiligheidssituatie. Een voorbeeld hiervan is het in beginsel uitsluiten van functies met niet zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitsgrens.

De EV-visie bestaat uit drie delen: de Risico-inventarisatie (DCMR), de Scenarioanalyse (VRR) en het beleidsmatige deel. In dit laatste deel worden planologische ontwikkelingen en mogelijkheden beschouwd in het licht van de conclusies uit beide inventarisaties. De veiligheidsvisie (EV-visie) geeft inzicht in de inrichtingen en transportroutes met gevaarlijke stoffen, die een risico veroorzaken over het grondgebied van de gemeente Albrandswaard. De EV-visie geeft daarmee snel inzicht en onderbouwing, voor het aspect externe veiligheid, van nieuwe ruimtelijke plannen (verantwoording groepsrisico). De EV-visie kan worden gezien als een document, zoals bedoeld in artikel 13, lid 4 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het opstellen van een samenhangende externe veiligheidsvisie is in de Rijnmond de handreiking 'Leven met risico's' opgesteld. Volgens deze handreiking begint een EV-visie met een inventarisatie van risicobronnen (bedrijven, transportroutes) en risico-ontvangers (bevolking, werknemers etc.).

Risico-inventarisatie ten behoeve van de EV-visie van de gemeente Albrandswaard

De DCMR heeft een risico-inventarisatie, d.d. 17 oktober 2011, uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke visie over externe veiligheid (EV-visie). Voor de inventarisatie en analyse is gebruikgemaakt van de milieuvergunningen (Wmvergunning) van de betreffende inrichtingen, de provinciale Risicokaart, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en studies van onder meer het ministerie van Verkeer en Waterstaat met betrekking tot de transportroutes gevaarlijke stoffen over weg en water. Aan de hand van deze informatie zijn van de risicobronnen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) bepaald. De voor de GR-berekening noodzakelijke populatiegegevens zijn primair afkomstig van het populatiebestand GR van het ministerie van VROM (populator). Deze zijn geverifieerd door de gemeente. Een aantal risicobronnen heeft invloed over het grondgebied van Albrandswaard.

Uit de risicoanalyse blijkt dat er in de huidige situatie geen knelpunten zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Wel is er een aantal (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig nabij de A-15 en nabij het bedrijventerrein aan de noordzijde van de gemeente. Deze leveren geen saneringssituatie op, zoals bedoeld in het externe veiligheidsbeleid. Kanttekening hierbij is dat daarvoor de vergunning van Ziegler moet worden aangepast op de feitelijke situatie en de vergunning van DHL-global forwarding ingetrokken. Geen van de beschouwde inrichtingen levert een knelpunt met betrekking tot het groepsrisico. Bij geen enkele inrichting is dat groter dan de oriëntatiewaarde. De transporten van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen veroorzaken in de huidige situatie geen groepsrisico's boven de oriëntatiewaarde.

Kwetsbaarheidszonemodel VRR

Bij het “kwetsbaarheid-zonemodel” wordt de kwetsbaarheid van objecten in relatie gebracht met de omgeving waarin deze zich bevinden. Dit geeft de medewerkers ruimtelijke ordening van de gemeenten de mogelijkheid om op voorhand te bepalen welke objecten en functies onder bepaalde omstandigheden aanvaardbaar zijn. Het kwetsbaarheid-zonemodel is opgenomen in bijlage IV van de rapportage “Uitgangspunten scenarioanalyse (VRR, februari 2010). Hieronder is een deel van dit model opgenomen.

In het kwetsbaarheidszonemodel worden de maatregelen afgestemd op de effectzone waarin het object geplaatst wordt. Er worden vier effectzones (A t/m D) onderscheiden die een letaal gebied afbakenen waar 100%, 50 c.q. 10% en 1% van de blootgestelde populatie overlijdt. Afhankelijk van functie van een object en de zone waarin zich het object wordt zwaarder ingezet op maatregelen.

8.7.2 Onderzoek

Risicobronnen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen:

- Transportroute voor gevaarlijke stoffen Rijksweg A15;
- Transportroute voor gevaarlijke stoffen Havenspoorlijn
- Hogedruk aardgastransportleiding A-559
- Hogedruk aardgastransportleiding A-517
- Risicovolle inrichting Emplacement Waalhaven
- Risicovolle inrichting Vabix Holding B.V.

Ontwikkeling

In de bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2, waarbij detailhandel is uitgesloten. In deze bestemming zijn wel een fitness/welness toegestaan tot maximaal 5.000 m² b.v.o. Daarnaast is het mogelijk om in het oosten van dit deelgebied een aan cultuur en ontspanning gerelateerde functie te realiseren, net als gezondheidszorg.

In de gemengde bestemming, in het westen van het plangebied, wordt naast kantoren (maximaal 1.000 m² b.v.o) ook cultuur en ontspanning gerelateerde voorzieningen, bedrijven tot en met milieucategorie 2 en maatschappelijke functies mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld een bioscoop of een muziek- en/of dansschool.

Transportroute voor gevaarlijke stoffen Rijksweg A15

Het plangebied is gelegen direct ten zuiden van de Rijksweg A15, tussen afrit 19 en het knooppunt Vaanplein. In het Basisnet Weg heeft dit gedeelte van de Rijksweg A15 het wegvaknummer Z73. De veiligheidszone (PR10-6 contour is 80m). Tevens is sprake van een Plasbrandaandachtsgebied van 30 m aan weerszijden vanaf de rand van de weg. Omdat een deel van de veiligheidszone en het Plasbrandaandachtsgebied over het plangebied is gelegen is de gebiedsaanduiding veiligheidszone opgenomen. In de regels is een bepaling opgenomen die erop ziet dat binnen deze gebiedsaanduiding geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt.

Het verantwoordingsgebied voor het groepsrisico langs een transportroute bedraagt 200 meter vanuit de rand van de transportroute. Het hoogte van het groepsrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door de stof GF3 (LPG). Het invloedsgebied van een dergelijke stof is 355 meter vanuit het hart van de transportroute. Gelet op de aard van de ontwikkeling de hoogte van het groepsrisico in de toekomstige situatie berekend middels een kwantitatieve risicoanalyses (QRA). Het volledige rapport van de risicoanalyses⁴ is opgenomen in bijlage 1 van dit bestemmingsplan.

⁴ KuiperCompagnons, *Onderzoek aspect externe veiligheid*, werknummer: 103.437.00, d.d. 17 november 2014

In deze paragraaf zijn de voornaamste conclusies uit dat onderzoek opgenomen. Aangetoond is dat het groepsrisico voor de Rijksweg A15 toeneemt met 0,026 als gevolg van de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'. Gelet op deze toename van het groepsrisico volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15 wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens transport. Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het toxisch scenario (toxische wolk) heeft het grootste effectgebied en is daarmee tevens een relevant scenario.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding.

Bestrijdbaarheid

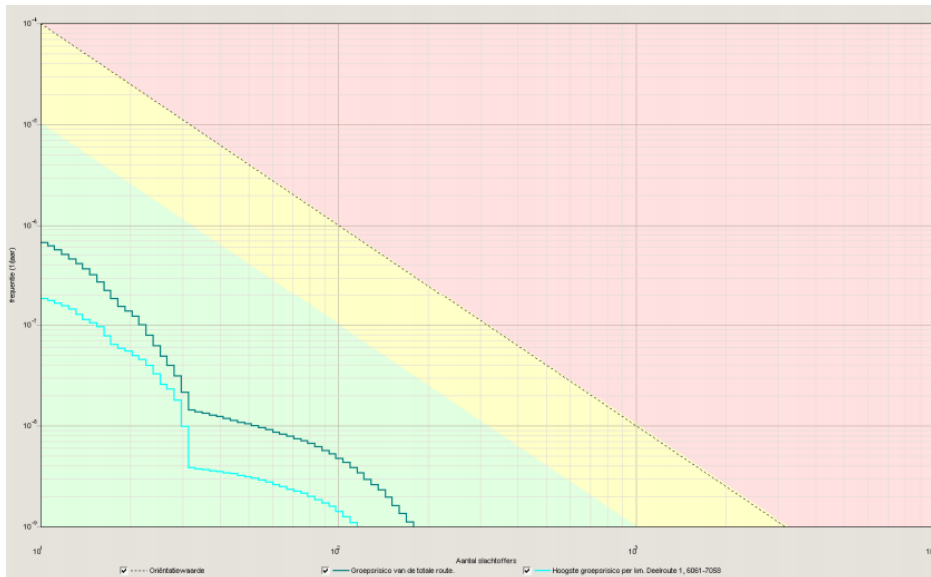
De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

Bestrijding van een BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De VRR zal in het kader van de bereikbaarheid en voldoende bluswater in plangebied nog advies te geven.

Transportroute voor gevaarlijke stoffen Havenspoorlijn

Ten noorden van de gemeente Albrandswaard loopt de Havenspoorlijn waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. is een basisnetroute (Route 201, Waalhaven Zuid Oost – Waalhaven Zuid en route 204 Route 204, Waalhaven Zuid Oost – Waalhaven Zuid West). Het baanvak van route 201 nabij het plangebied (baanvak G) heeft een basisnet afstand van 30 m. Het baanvak van route 204 nabij het plangebied (baanvak A) heeft eveneens een basisnet afstand van 30 m. Deze afstanden reiken niet over het plangebied. In het kader van het Basisnet spoor is er een prognose voor de transportaantallen in 2020. Op basis van deze cijfers is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald. De $PR10^{-6}$ risicocontour (11m breed) ligt niet over het plangebied.

Een deel van de bedrijfsbestemming in Portland-Noord is gelegen binnen het invloedsgebied van de Havenspoorlijnen. In onderstaande figuur is het groepsrisico van de Havenspoorlijn (ter hoogte van de gemeente Albrandswaard) gegeven. De groene lijn geeft het GR van het gehele traject. De blauwe lijn die van de kilometer boven Portland (waarin gemiddeld het hoogste GR op het traject optreedt). Uit de figuur blijkt dat het groepsrisico ruim beneden de oriëntatiewaarde blijft. Het maximale groepsrisico ligt bij 40 slachtoffers bij een kans van $3,2 \times 10^{-7}$ (0,05x de oriëntatiewaarde).



Figuur: Fn-curve Havenspoorlijn ter hoogte van gemeente Albrandswaard, bron: Risico-inventarisatie EV-Visie DCMR

De effecten op de hoogte van het groepsrisico, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waarin deze bestemming reeds is bestemd, zijn te verwaarlozen aangezien er enkel sprake is van een andere functieomschrijving ter plaatse. Tevens is reeds sprake van een laag groepsrisico. Ook wanneer de ontwikkeling in Portland-Noord wel als nieuwe ontwikkeling zou worden gezien zal dit geen wezenlijke invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico.

Hieronder wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding.

Bij het scenario van een toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat de sirenes worden ingezet met de daarbij horende boodschap via de media. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd om (centraal) uitschakelbare ventilatie aan te brengen en om kwetsbare bestemmingen luchtdicht te ontwerpen en uit te voeren. Daarmee wordt een "safe haven" gecreëerd, waarbij ten minste 1 uur schuilruimte kan worden geboden. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden (PGS 3). Om te anticiperen op een toxisch incident wordt in een overeenkomst opgenomen dat elk gebouw, waar personen verblijven, dient te beschikken over een ventilatiesysteem dat centraal buitenwerking kan worden gesteld. Tevens kan een goede risicocommunicatie de externe veiligheidssituatie verbeteren.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende Blevé vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een Blevé worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Dit is tevens een effectbestrijdingsmogelijkheid. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een

waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Voor het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal dit lastiger zijn.

Verantwoording groepsrisico buisleidingen A559 en A517

Aangetoond is dat het groepsrisico voor de beide gasleidingen toeneemt met 0,034 als gevolg van de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'. Gelet op deze toename van het groepsrisico volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. De nieuwe functies zijn niet specifiek bestemd voor niet of beperkt zelfredzame personen, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten.

De Veiligheidsregio Rijnmond (VRR) dient vroegtijdig in de bestemmingsplanprocedure te worden betrokken en om advies worden gevraagd.

Risicovolle inrichting Emplacement Waalhaven

Het groepsrisico van een inrichting als Emplacement Waalhaven, moet volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden berekend en worden verantwoord wanneer een ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van een inrichting is gesitueerd. In de praktijk blijkt dat de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen buiten de 10-8 contour voor het plaatsgebonden risico van een inrichting vaak zeer gering is terwijl over dat gebied wel een volledige verantwoording van dat groepsrisico wordt gevraagd. Soms betekent dit dat een gebied tot op vele kilometers van de risicobron moet worden beschouwd. Ook acht de VRR het in dit soort situaties veelal niet nodig om advies te geven. De DCMR heeft daarom overleg gevoerd met de provincie Zuid-Holland en de VRR om te zoeken naar een bepaling van het invloedsgebied van een inrichting dat nog wel bijdraagt aan de grootte van het groepsrisico. Uit dit overleg kwam naar voren dat van een inrichting de volgende uitgangspunten kunnen worden gehanteerd"

Voor bronnen met effectafstanden kleiner dan 1.500 m wordt de 1% letaliteitsgrens bij weertype 1 F1,5 als GR-aandachtgebied gebruikt. Indien de 1% letaliteitsgrens bij weertype F1,5 groter is dan 1.500 m wordt 1.500 m gebruikt als GR-aandachtgebied, tenzij de 1% letaliteitsgrens bij weertype D5 groter is dan 1.500 m. In dat laatste geval wordt de 1% letaliteitsgrens bij weertype D5 afstand als GR-aandachtgebied gebruikt.

Het Emplacement Waalhaven van Prorail B.V. ligt op minder dan 1.500 m vanaf het plangebied. Ook de 1% letaliteitsgrens bij weertype D5 van dit emplacement is kleiner dan 1.500 m. Op basis van dit regionale beleid kan worden gesteld dat het groepsrisico door de populatie in het plangebied niet toeneemt waardoor de toename van het groepsrisico van het emplacement dus niet berekend hoeft te worden.

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt in de huidige situatie niet overschreden (bron: QRA Emplacement Waalhaven-Zuid, 2/10/2009). Voor wat betreft een motivering van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid wordt verwezen naar de paragraaf betreffende de Havenspoorlijn.

Risicovolle inrichting Vabix Holding B.V.

Sinds de nieuwe rekensystematiek voor opslagloodsen met gevaarlijke stoffen van kracht is geworden, zijn de berekende effecten (en risico's) van dit bedrijf afgenomen waardoor het plangebied niet meer binnen het invloedsgebied van dit bedrijf valt.

Toetsing Kwetsbaarheidszonemodel

Toetsing aan het kwetsbaarheidszonemodel leert dat het plangebied in 'zone 2' ligt voor wat betreft alle risicobronnen. Dit betekent dat voldaan moet worden aan de eisen voor wat betreft zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Voor elke risicobron is een verantwoording voor deze aspecten gegeven.

8.7.3 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' is gelegen nabij diverse risicobronnen. De PR10⁻⁶ contour (veiligheidszone) en het plasbrandaandachtsgebied van de Rijksweg A15 is gelegen over het plangebied. Daarom is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding "veiligheidszone" opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd worden binnen de veiligheidszone en het plasbrandaandachtsgebied. Hierdoor bestaan er geen directe belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

Voor drie risicobronnen is een QRA uitgevoerd om de hoogte van het groepsrisico te bepalen. Het groepsrisico voor elk van de gasleidingen neemt toe met 0,034 en voor de Rijksweg A15 neemt het groepsrisico toe met 0,026. De oriënterende waarde wordt niet overschreden, ook niet in de toekomstige situatie. Omdat de oriënterende waarde voor beide risicobronnen niet wordt overschreden en de toename kleiner is dan 0,1 keer de oriënterende waarde is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet benodigd. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is gegeven door in te gaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Hiermee is aangetoond dat sprake is van een acceptabele veiligheidssituatie. Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling haalbaar wordt geacht in het kader van externe veiligheid.

8.8 Overige belemmeringen

8.8.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

8.8.2 Onderzoek

Binnen het plangebied bevinden zich geen overige belemmeringen. Ten zuiden van de watergangen – tussen de watergang en de Rhoonse Baan in, bevindt zich een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Deze verbinding heeft geen invloed op voorgenomen ontwikkelingen.

8.8.3 Conclusie

De genoemde ondergrondse leiding leidt niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan. Vanuit het aspect overige belemmeringen gelden geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

8.9 Duurzaamheid

8.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

8.9.2 Onderzoek

Bij voorgenomen ontwikkelingen wordt voorgenomen zo duurzaam mogelijk te bouwen. Met het bebouwen van de gronden worden de gronden benut voor de bestemming waar deze voor zijn aangewezen. Bedrijven hoeven zich niet op andere gronden te vestigen, daar waar misschien belemmeringen zijn te verwachten voor haar omgeving.

8.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid gelden geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Deel D

Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plandoelstelling minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is in het verleden al een exploitatieopzet (16 februari 2009, vertrouwelijk) opgesteld waaruit de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan blijkt.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

De plannen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Portland dateren reeds uit 1998. In het verleden zijn meerdere bestemmingsplannen opgesteld voor het bedrijventerrein. Op 22 februari 2010 is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Portland" vastgesteld. Dit plan maakte de komst van een bedrijventerrein ook al mogelijk doordat een uit te werken bestemming voor de bedrijven en kantoren was opgenomen. Vervolgens zijn de rechten uit dat bestemmingsplan doorvertaald in het bestemmingsplan "Portland", welke op 24 februari 2014 is vastgesteld.

In dit voorliggende bestemmingsplan zijn vervolgens de vigerende rechten uit dat plan weer overgenomen, met enkele aanpassingen. De uit te werken bestemming is komen te vervallen en een direct recht is opgenomen. Het aantal m² aan brutovloeroppervlak van kantoren is beperkt en cultuur en ontspanning, gezondheidszorg (beperkt)bedrijven tot en met milieucategorie 2 en maatschappelijke doeleinden zijn (beperkt) toegestaan op het westelijke deelgebied. Op deze wijze ontstaat flexibiliteit, waardoor de gronden sneller bebouwd kunnen worden. Ook wordt de levendigheid van de wijk Portland verhoogd met functies voor cultuur en ontspanning, in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10 Procedure

10.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader zal het voorontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden aan de volgende instanties:

- VROM Inspectie, Regio Zuid-Holland Zuid;
- provincie Zuid-Holland;
- stadsregio Rotterdam;
- Waterschap Hollandse Delta;
- BOOR, gemeentewerken Rotterdam;
- VRR;
- Leidingbeheerders;

In totaal zijn zes overlegreacties ingediend. Deze overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota inspraak en overleg in bijlage 2 van deze toelichting.

10.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

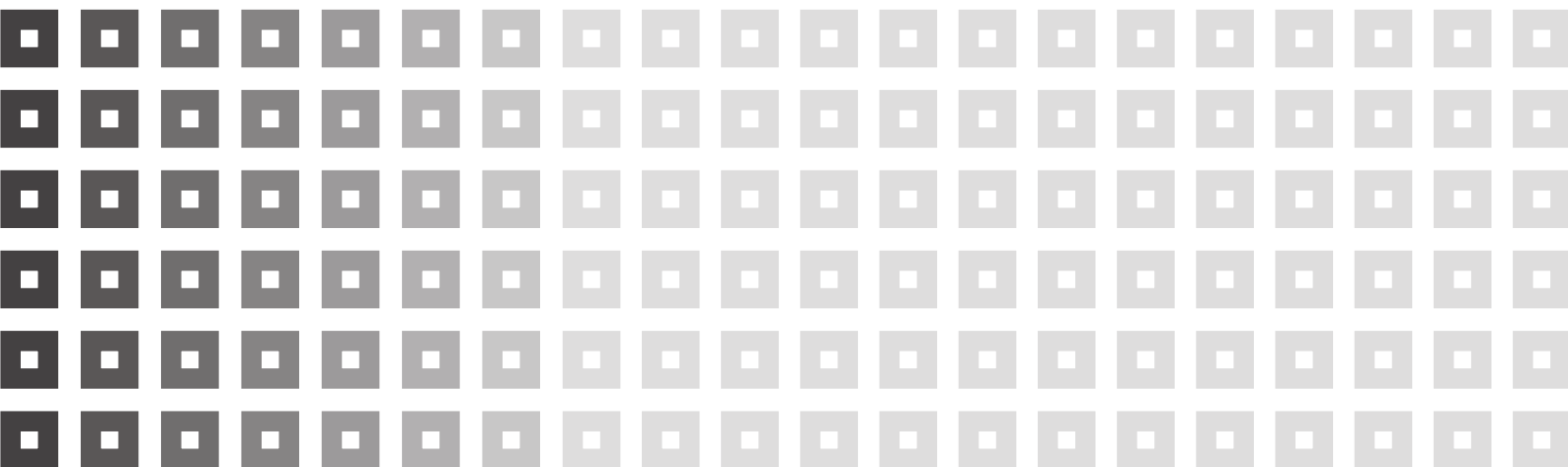
Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten

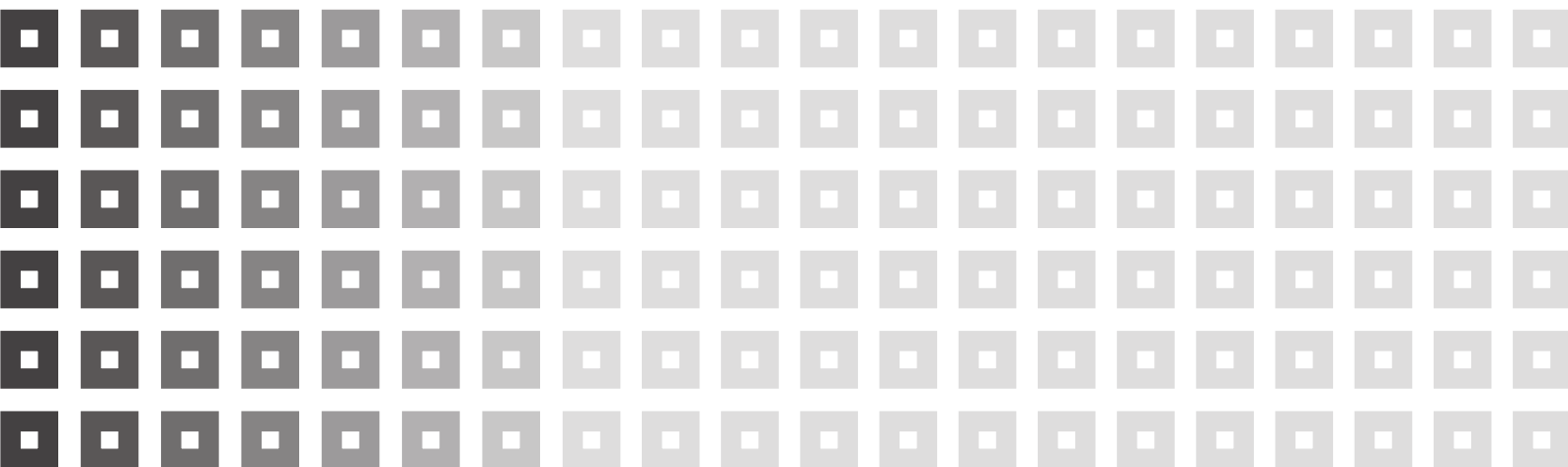
de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

10.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.





Bijlage 1:
KuiperCompagnons,
Onderzoek aspect externe veiligheid,
werknummer: 103.437.00,
d.d. 18 juni 2015



■ Onderzoek aspect externe veiligheid

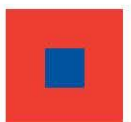
■ Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'

18 juni 2015



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



Projectgegevens

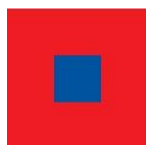
Onderzoek aspect externe veiligheid
Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'
Gemeente Albrandswaard

Opdrachtgever Gemeente Albrandswaard
Contactpersoon Mevr. C. de Klerk-Verbeek

Werknummer 103.437.00

Datum 18 juni 2015

Adviseur



KuiperCompagnons

Projectverantwoordelijke: ing. J. Kraaijeveld

Behandeld door: ing. J. Sips

Telefoonnummer: 010-4330099

Inhoudsopgave	blz.
1. Aanleiding	1
2. Wettelijk kader	3
3. QRA hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en A-559	7
3.1. Berekeningsmethode	7
3.2. Invoergegevens	7
3.3. Plaatsgebonden risico.....	9
3.4. Groepsrisico	10
3.5. Verantwoording groepsrisico	14
3.6. Conclusies	15
4. QRA transportroute Rijksweg A15	16
4.1. Berekeningsmethode	16
4.2. Invoergegevens	16
4.3. Plaatsgebonden risico.....	17
4.4. Groepsrisico	18
4.5. Verantwoording groepsrisico	19
4.6. Conclusies	20
5. Conclusie	21

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage Inventarisatie populatie

1. Aanleiding

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' (gemeente Albrandswaard) wordt juridische-planologische basis gelegd om het gebied tussen de Rhoonse Baan en de Rijksweg A15, nabij het tankstation aan de Koperhoek een bedrijfs- en gemengde bestemming te realiseren. Op de kافت van dit onderzoek is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. In de volgende afbeelding is globaal aangegeven waar de bestemmingen worden gesitueerd.



Afbeelding 1: Ligging plangebied.

In de bedrijfsbestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2, waarbij detailhandel wordt uitgesloten. In deze bestemming zijn wel een fitness/welness toegestaan tot maximaal 5.000 m² bvo. Daarnaast is het mogelijk om in het oosten van dit een functie die met cultuur en ontspanning heeft te maken te realiseren.

In de gemengde bestemming, in het westen van het plangebied, wordt naast kantoren (maximaal 1.000 m² bvo) ook cultuur en ontspanning gerelateerde voorzieningen en maatschappelijke functies mogelijk gemaakt, bijvoorbeeld een bioscoop of een muziek- en/of dansschool.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

In de omgeving van het plangebied locatie zijn verschillende risicobronnen aanwezig, te weten:

- hogedruk aardgastransportleiding A-517;
- hogedruk aardgastransportleiding A-559;
- Rijksweg A15.

In afbeelding 2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven waarop de hierboven genoemde bronnen zijn aangegeven.



Afbeelding 2: Uitsnede risicokaart met relevante risicobronnen.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' is gelegen binnen het invloedsgedebied van de drie risicobronnen. Om die reden dient de toename van het groepsrisico te worden bepaald. Deze toename wordt berekend middels kwantitatieve risicoanalyses (QRA) voor de risicobronnen. Daarnaast is een motivering opgesteld omtrent de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden achtereenvolgens het wettelijk kader, de QRA voor de gasleidingen, de QRA voor de Rijksweg A15 en motivering omtrent de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid behandeld.

2. Wettelijk kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico 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 plaatsgebonden risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas (gasleiding of vervoer over de weg). De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het groepsrisico kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het groepsrisico wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de regionale brandweer speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen. Deze ("basisnetafstanden") zijn in de Regeling Basisnet vastgelegd en mogen niet worden berekend.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het groepsrisico, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Het plasbrandaandachtsgebied is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015, gemeente Albrandswaard

De gemeenteraad van Albrandswaard heeft op 25 november 2013 de gemeentelijke beleidsvisie op externe veiligheid vastgesteld in samenwerking met de regionale brandweer en DCMR. In de visie komen de diverse risicobronnen aan bod en geeft de gemeente Albrandswaard en-

kele uitgangspunten die een bijdrage leveren aan de externe veiligheidssituatie binnen de gemeente. De gemeente neemt, bovenop het geldende Rijksbeleid, nog enkele veiligheidsafstanden in acht om daar waar mogelijk te kunnen voldoen aan een optimale veiligheidssituatie. Een voorbeeld hiervan is het in beginsel uitsluiten van functies met niet zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitsgrens.

De EV-visie bestaat uit drie delen: de Risico-inventarisatie (DCMR), de Scenarioanalyse (VRR) en het beleidsmatige deel. In dit laatste deel worden planologische ontwikkelingen en mogelijkheden beschouwd in het licht van de conclusies uit beide inventarisaties. De veiligheidsvisie (EV-visie) geeft inzicht in de inrichtingen en transportroutes met gevaarlijke stoffen, die een risico veroorzaken over het grondgebied van de gemeente Albrandswaard. De EV-visie geeft daarmee snel inzicht en onderbouwing, voor het aspect externe veiligheid, van nieuwe ruimtelijke plannen (verantwoording groepsrisico). De EV-visie kan worden gezien als een document, zoals bedoeld in artikel 13, lid 4 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het opstellen van een samenhangende externe veiligheidsvisie is in de Rijnmond de handreiking 'Leven met risico's' opgesteld. Volgens deze handreiking begint een EV-visie met een inventarisatie van risicobronnen (bedrijven, transportroutes) en risico-ontvangers (bevolking, werknemers etc.).

Risico-inventarisatie ten behoeve van de EV-visie van de gemeente Albrandswaard

De DCMR heeft een risico-inventarisatie, d.d. 17 oktober 2011, uitgevoerd in het kader van de gemeentelijke visie over externe veiligheid (EV-visie). Voor de inventarisatie en analyse is gebruikgemaakt van de milieuvergunningen (Wmvergunning) van de betreffende inrichtingen, de provinciale Risicokaart, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en studies van onder meer het ministerie van Verkeer en Waterstaat met betrekking tot de transportroutes gevaarlijke stoffen over weg en water. Aan de hand van deze informatie zijn van de risicobronnen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) bepaald. De voor de GR-berekening noodzakelijke populatiegegevens zijn primair afkomstig van het populatiebestand GR van het ministerie van VROM (populator). Deze zijn geverifieerd door de gemeente. Een aantal risicobronnen heeft invloed over het grondgebied van Albrandswaard.

Uit de risicoanalyse blijkt dat er in de huidige situatie geen knelpunten zijn met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Wel is er een aantal (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig nabij de A-15 en nabij het bedrijventerrein aan de noordzijde van de gemeente. Deze leveren geen saneringssituatie op, zoals bedoeld in het externe veiligheidsbeleid. Kanttekening hierbij is dat daarvoor de vergunning van Ziegler moet worden aangepast op de feitelijke situatie en de vergunning van DHL-global forwarding ingetrokken. Geen van de beschouwde inrichtingen levert een knelpunt met betrekking tot het groepsrisico. Bij geen enkele inrichting is dat groter dan de oriëntatiewaarde. De transporten van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen veroorzaken in de huidige situatie geen groepsrisico's boven de oriëntatiewaarde.

Kwetsbaarheidszonemodel VRR

Bij het "kwetsbaarheid-zonemodel" wordt de kwetsbaarheid van objecten in relatie gebracht wordt met de omgeving waarin deze zich bevinden. Dit geeft de medewerkers ruimtelijke ordening van de gemeenten de mogelijkheid om op voorhand te bepalen welke objecten en functies

onder bepaalde omstandigheden aanvaardbaar zijn. Het kwetsbaarheid-zonemodel is opgenomen in bijlage IV van de rapportage "Uitgangspunten scenarioanalyse (VRR, februari 2010). Hieronder is een deel van dit model opgenomen.

In het kwetsbaarheidszonemodel worden de maatregelen afgestemd op de effectzone waarin het object geplaatst wordt. Er worden vier effectzones (A t/m D) onderscheiden die een letaal gebied afbakenen waar 100%, 50 c.q. 10% en 1% van de blootgestelde populatie overlijdt. Afhankelijk van functie van een object en de zone waarin zich het object wordt zwaarder ingezet op maatregelen.

3. QRA hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en A-559

Ten zuiden van de Rhoonse Baan, direct ten zuiden van de locatie, zijn de hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en A-559 (gasleidingen A-517 en A-559) aanwezig.

Op basis van artikel 12 van het Bevb is een verantwoording noodzakelijk wanneer een ruimtelijk besluit met kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding is gelegen. Onderdeel van deze verantwoording is het in kaart brengen van de waarde van het groepsrisico. In deze QRA is deze waarde van het groepsrisico voor de beide gasleidingen apart berekend.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Bevb.

3.1. Berekeningsmethode

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen. De analyse is uitgevoerd met het pakket Computer Applicatie voor Risicoberekeningen voor Ondergrondse Leidingen met Aardgas (CAROLA). CAROLA is een softwarepakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.2. De berekeningen zijn uitgevoerd op 1 november 2014.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Rotterdam.

3.2. Invoergegevens

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

Relevante leidingen

Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de aanwezige gasleidingen in de wijde omgeving van het plangebied door de Gasunie aangeleverd. Voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' zijn alleen de gasleidingen A-517 en A-559 van belang. Om die reden zijn in tabel 1 alleen de eigenschappen van deze twee gasleidingen weergegeven.

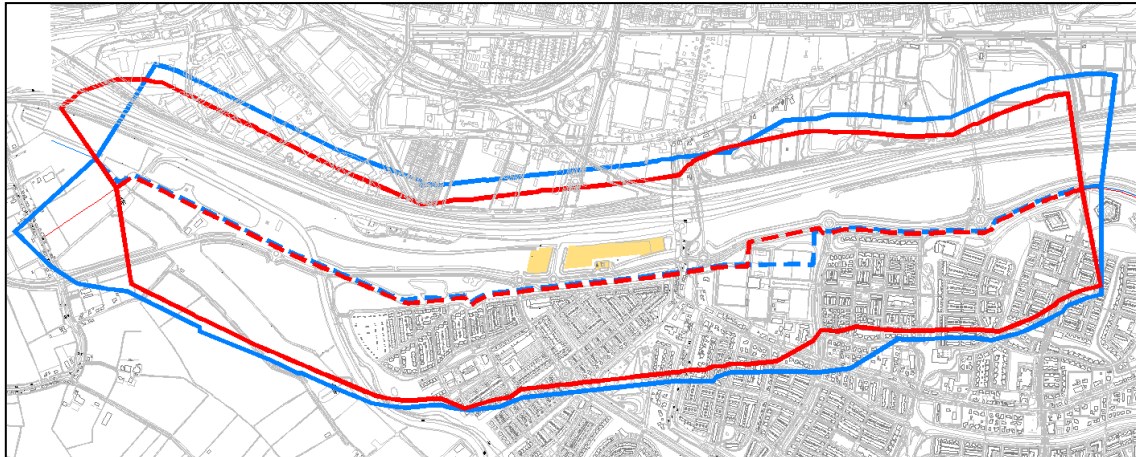
Tabel 1: Eigenschappen gasleidingen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter	Werkdruk	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	A-517	762 mm	66,20 bar	27-10-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	A-559	914 mm	66,20 bar	27-10-2014

Voor de twee gasleidingen zijn geen mitigerende maatregelen van toepassing. In de risicoberekeningen is dan ook geen rekening gehouden met mitigerende maatregelen.

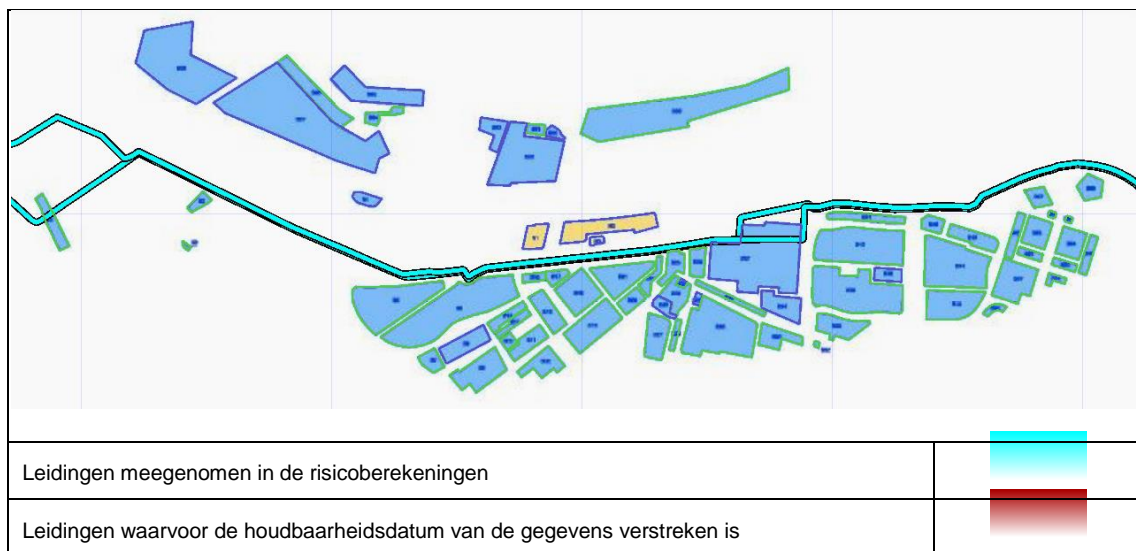
Interessegebied

Het interessegebied wordt bepaald door de werkdruk en diameter van de gasleidingen A-517 en A-559. Gelet op de werkdruk en de diameter van de gasleiding A-517 is het invloedsgebied 380 meter en voor de gasleiding A-559 is dat 430 meter. De invloedsgebieden zijn weergegeven in afbeelding 3, waarbij de rode lijn het invloedsgebied is van de gasleiding A-517 en de blauwe van de gasleiding A-559.



Afbeelding 3: Interessegebied gasleidingen A-517 en A-559.

De ligging van deze gasleiding is gevisualiseerd in afbeelding 4.



Afbeelding 4: Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied.

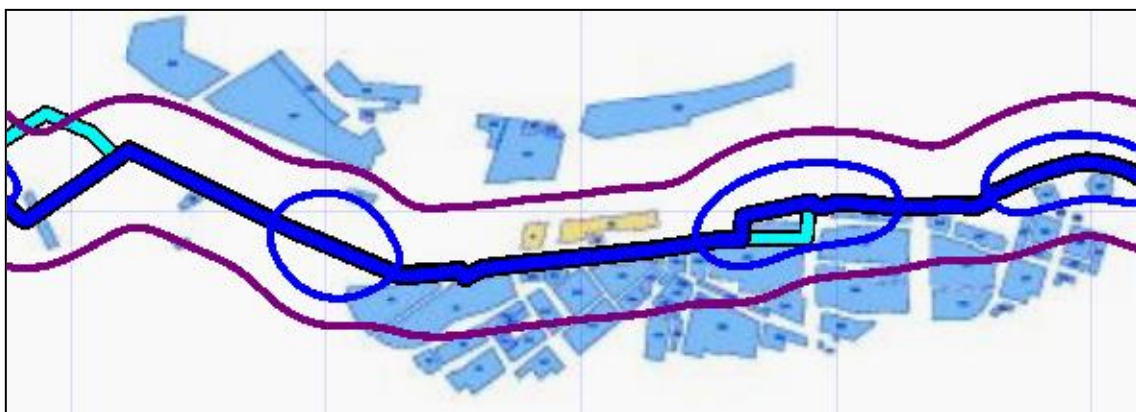
Populatie

Zoals afbeelding 3 laat zien zijn de invloedsgebieden voor de beide gasleidingen nagenoeg gelijk. Op basis hiervan zijn de populatieaantallen bepaald, welke zijn bepaald aan de hand van kenggetallen uit de PGS 1, deel 6 'Aanwezigheidsgegevens' en aan de hand van aannames.

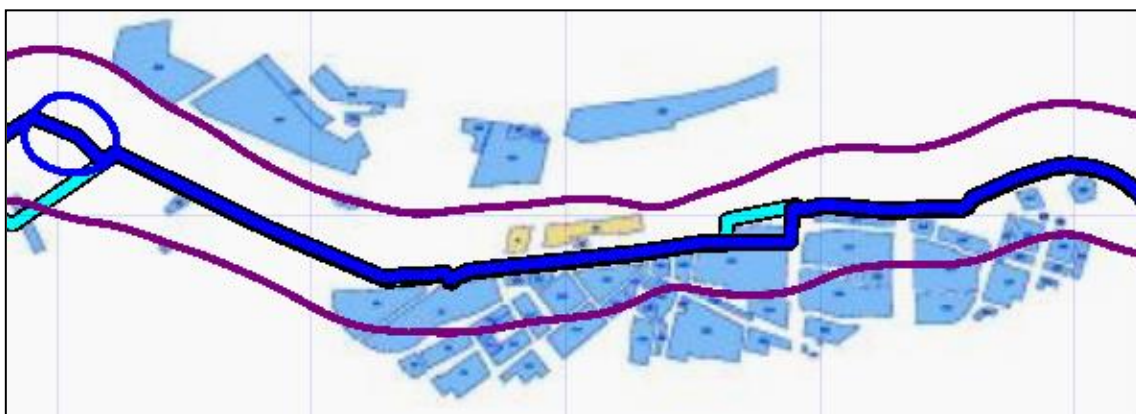
Voor een overzicht van de ingevoerde (relevante) populatie wordt verwezen naar de bijlage van dit rapport.

3.3. Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde gasleiding is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de gasleidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart. Op de volgende afbeeldingen zijn de contouren van het plaatsgebonden risico langs de gasleidingen A-517 en A-559 weergegeven. Daarop is de blauwe contour de $PR 10^{-7}$ en de paarse de $PR 10^{-8}$.



Afbeelding 5: Plaatsgebonden risico voor de gasleiding A-517.



Afbeelding 6: Plaatsgebonden risico voor de gasleiding A-559.

Aan weerszijden van de hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en A-559 is geen $PR 10^{-6}$ contour aanwezig. Voor de beide gasleidingen, met een werkdruk van 66,2 bar, geldt een belemmeringsstrook van 5 meter.

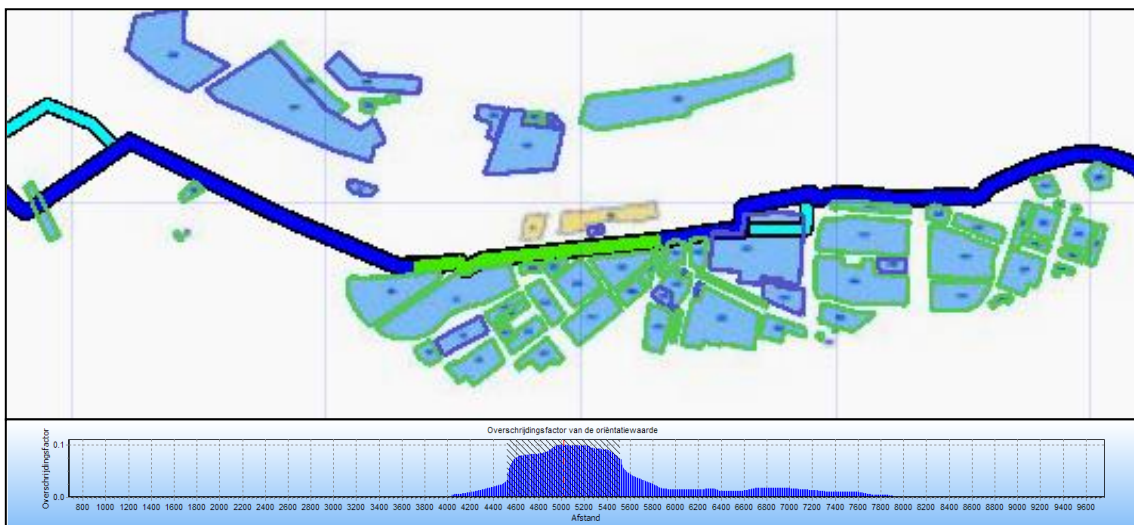
3.4. Groepsrisico

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en wordt de overschrijdingsfactor weergegeven.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt benaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

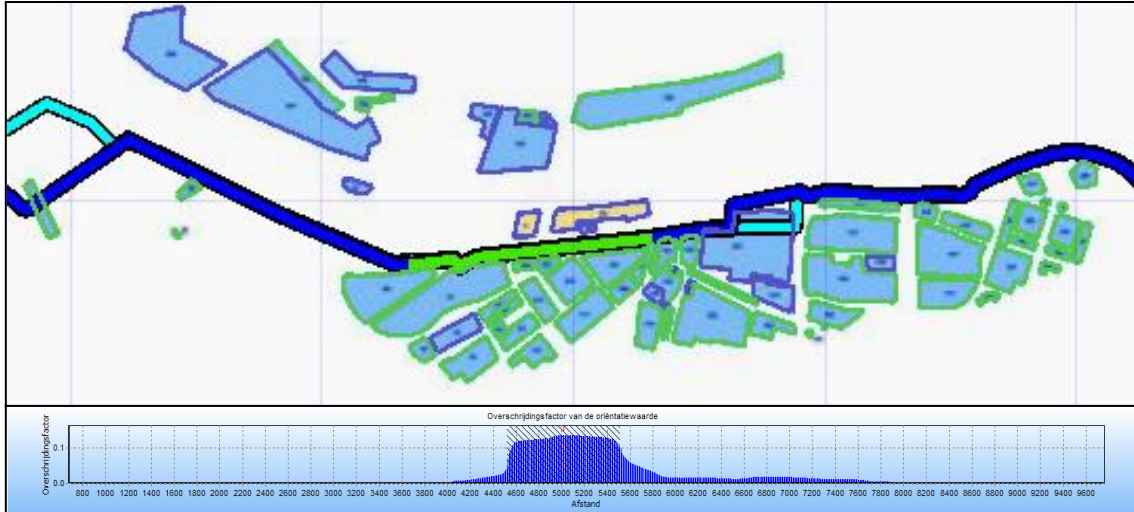
Gasleiding A-517

In de autonome situatie bedraagt de maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer gasleiding wordt gevonden bij 115 slachtoffers en een frequentie van $7,54 \cdot 10^{-8}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,100 en correspondeert met die kilometer gasleiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4520.00 en stationing 5520.00.



Afbeelding 7: Kilometer met maximale overschrijding FN-curve voor A-517, autonome situatie.

In de toekomstige situatie bedraagt de maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer gasleiding wordt gevonden bij 133 slachtoffers en een frequentie van $7,59 \cdot 10^{-8}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,134 en correspondeert met die kilometer gasleiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4520.00 en stationing 5520.00.

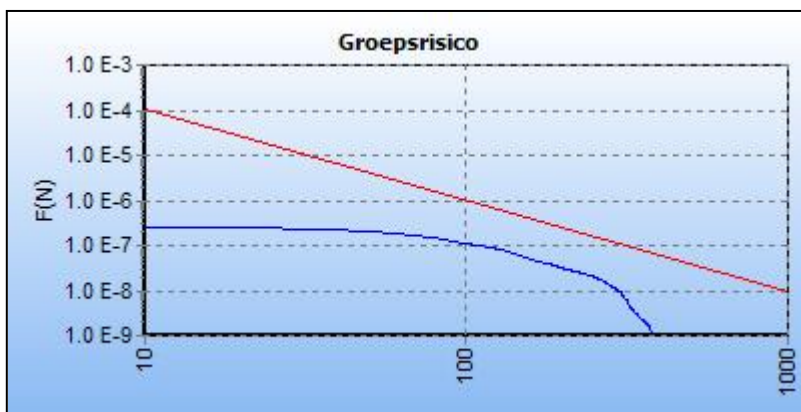


Afbeelding 8: Kilometer met maximale overschrijding FN-curve voor A-517, toekomstige situatie.

In de volgende afbeeldingen zijn de FN-curves voor de autonome en de toekomstige situaties weergegeven.



Afbeelding 9: FN-curve van de maatgevende kilometer voor de A-517, autonome situatie.

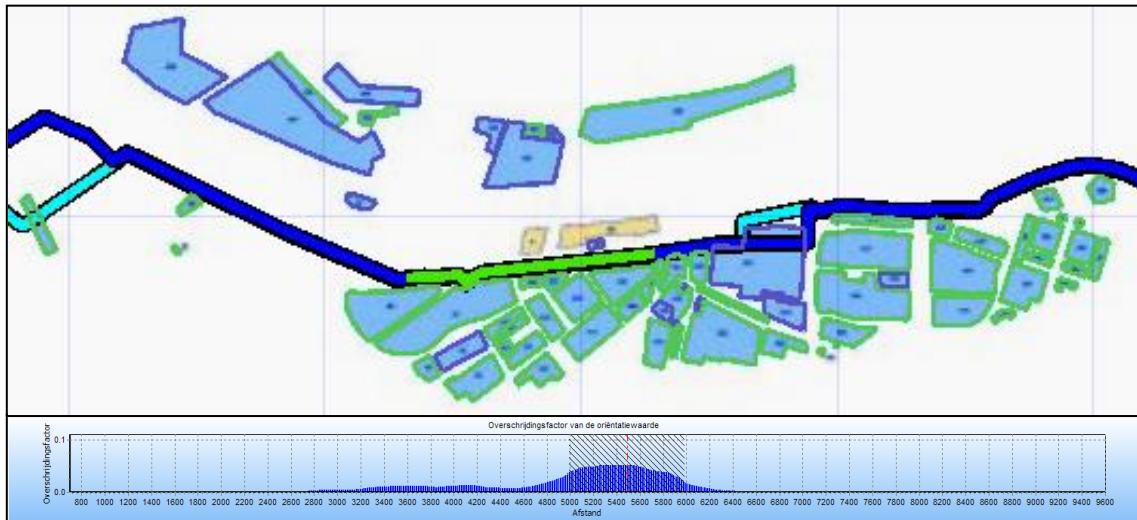


Afbeelding 10: FN-curve van de maatgevende kilometer voor de A-517, toekomstige situatie.

De waarde van het groepsrisico bedraagt 0,100 in de autonome situatie en in de toekomstige situatie 0,134. Daarmee stijgt het groepsrisico 0,034 vanwege de realisatie van de bedrijfs- en gemengde bestemmingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'. In zowel de autonome als in de toekomstige situatie is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

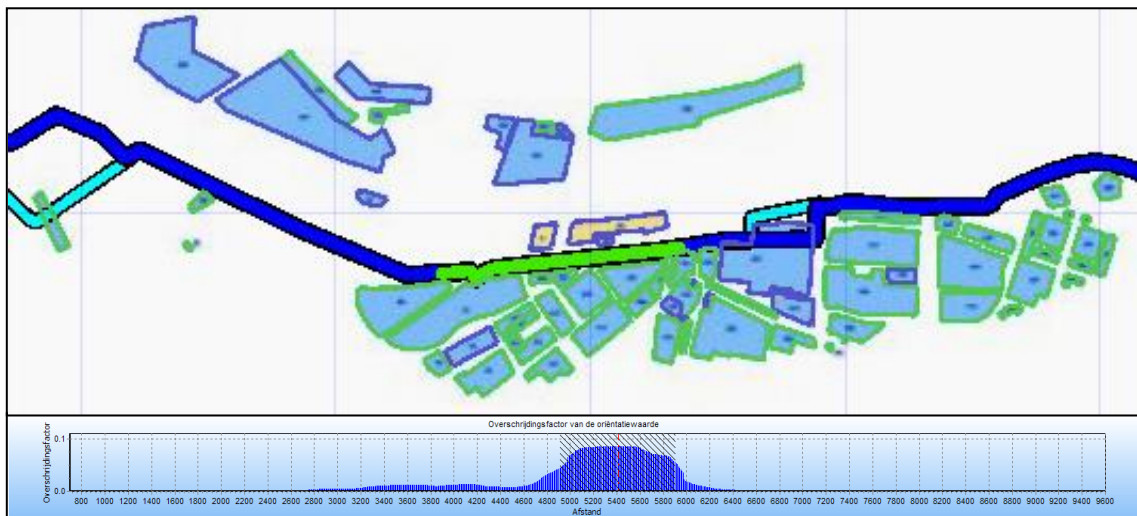
Gasleiding A-559

In de autonome situatie bedraagt de maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer gasleiding wordt gevonden bij 154 slachtoffers en een frequentie van $2,18 \cdot 10^{-8}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,052 en correspondeert met die kilometer gasleiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4990.00 en stationing 5990.00.



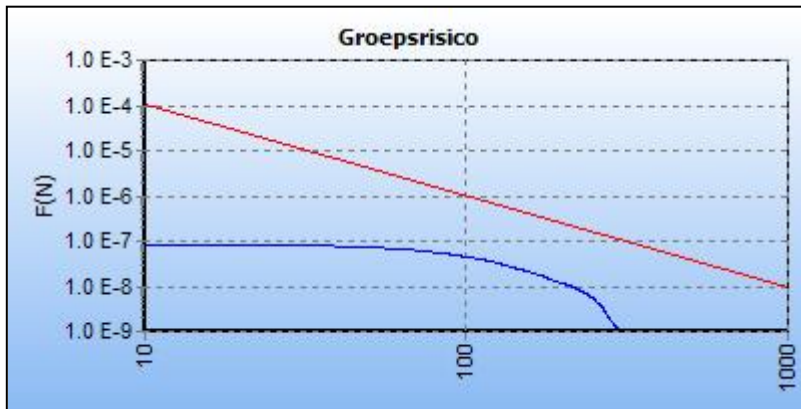
Afbeelding 11: Kilometer met maximale overschrijding FN-curve voor A-559, autonome situatie.

In de toekomstige situatie bedraagt de maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer gasleiding wordt gevonden bij 178 slachtoffers en een frequentie van $2,70 \cdot 10^{-8}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,086 en correspondeert met die kilometer gasleiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 4910.00 en stationing 5910.00.

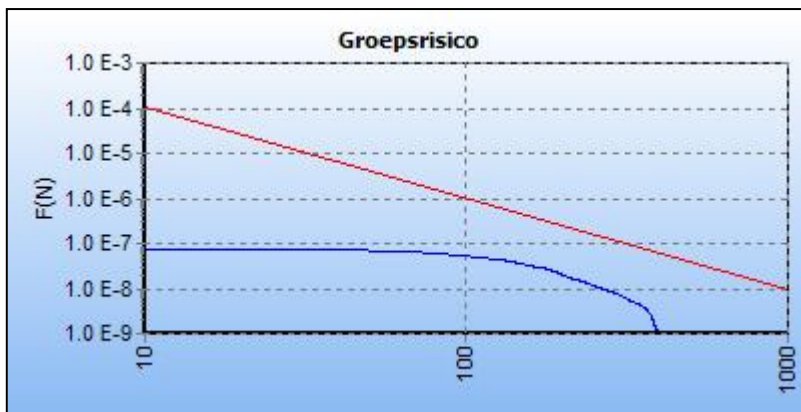


Afbeelding 12: Kilometer met maximale overschrijding FN-curve voor A-559, toekomstige situatie.

In de volgende afbeeldingen zijn de FN-curves voor de autonome en de toekomstige situaties weergegeven.



Afbeelding 13: FN-curve van de maatgevende kilometer voor de A-559, autonome situatie.



Afbeelding 14: FN-curve van de maatgevende kilometer voor de A-559, toekomstige situatie.

De waarde van het groepsrisico bedraagt 0,052 in de autonome situatie en in de toekomstige situatie 0,086. Daarmee stijgt het groepsrisico 0,034 vanwege de realisatie van de bedrijfs- en gemengde bestemmingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'. In zowel de autonome als in de toekomstige situatie is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

3.5. Verantwoording groepsrisico

Aangetoond is dat het groepsrisico voor de beide gasleidingen toeneemt met 0,034 als gevolg van de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'. Gelet op deze toename van het groepsrisico volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. De nieuwe functies zijn niet specifiek bestemd voor niet of

bepikt zelfredzame personen, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten.

De Veiligheidsregio Rijnmond (VRR) dient vroegtijdig in de bestemmingsplanprocedure te worden betrokken en om advies worden gevraagd.

3.6. Conclusies

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' wordt de realisatie van verschillende functies mogelijk juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in een bedrijfs- en gemengde bestemming. Ten zuiden van de Rhoonse Baan, direct ten zuiden van de locatie, zijn de aardgastransportleidingen A-517 en A-559 aanwezig. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is een QRA voor die gasleidingen opgesteld, om aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen te voldoen. Tevens is hierbij gekeken naar het uitvoeren van aanvullende maatregelen om het groepsrisico te beperken. Met behulp van het berekeningsprogramma CAROLA is de QRA uitgevoerd.

De werkdruk van de beide gasleidingen bedraagt 66,2 bar. De diameter van de gasleiding A-517 is 30 inch, waardoor het interessegebied 380 meter bedraagt. De gasleiding A-559 heeft een diameter van 36 inch, waardoor het interessegebied 430 meter bedraagt. Op basis hiervan is het inventarisatiegebied vastgesteld, waarin de populatieaantallen zijn bepaald.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is langs deze gasleiding een belemmeringsstrook van 5 meter aangegeven. Langs de beide gasleidingen is geen PR 10^{-6} contour berekend. Voor de beide gasleidingen wordt de oriënterende waarde niet overschreden in zowel de autonome als de toekomstige situatie. Door de voorgenomen ontwikkeling neemt het groepsrisico toe in de toekomstige situatie ten opzichte van de autonome situatie. De toename van het groepsrisico bedraagt 0,034 voor de beide gasleidingen.

4. QRA transportroute Rijksweg A15

4.1. Berekeningsmethode

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd conform de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses over het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. De analyse is uitgevoerd met het pakket RBM II.

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met RBM II versie 2.3, de parameters versie 1.3 en het weer op basis van versie 1.0. De berekeningen zijn uitgevoerd op 13 november 2014.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Rotterdam.

4.2. Invoergegevens

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

Aantal transporten gevaarlijke stoffen

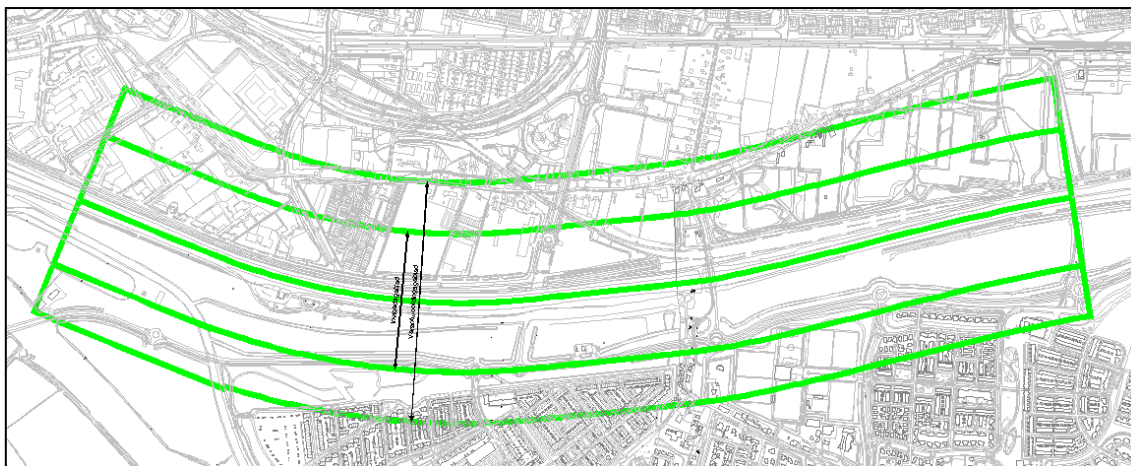
Het plangebied is gelegen direct ten zuiden van de Rijksweg A15, tussen afrit 19 en het knooppunt Vaanplein. In het Basisnet Weg heeft dit gedeelte van de Rijksweg A15 het wegvaknummer Z73. In het Basisnet Weg zijn het aantal transporten van gevaarlijke stoffen aangegeven. In tabel 2 zijn de aantal transporten weergegeven.

Tabel 2: Aantal transporten wegvak Z73.

Stofcategorie	Omschrijving	Aantal transporten
GF3 max	Zeer brandbaar gas	31.638
LF1	Brandbare vloeistof	43.147
LF2	Zeer brandbare vloeistof	82.143
LT1	Zeer licht toxische vloeistof	2.704
LT2	Licht toxische vloeistof	3.403
LT3	Toxische vloeistof	183
GF1	Licht brandbaar gas	1.063
GF2	Brandbaar gas	1.502
GT2	Licht toxisch gas	8
GT3	Toxisch gas	536
GT4	Zeer toxisch gas	7

Interessegebied

Het interessegebied langs een transportroute bedraagt 200 meter vanuit de rand van de transportroute. Het hoogte van het groepsrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door de stof GF3 (LPG). Het verantwoordingsgebied van een dergelijke stof is 355 meter vanuit het hart van de transportroute. In afbeelding 15 is het invloedsgebied en het verantwoordingsgebied langs de Rijksweg A15 weergegeven.



Afbeelding 15: Interessegebied Rijksweg A15.

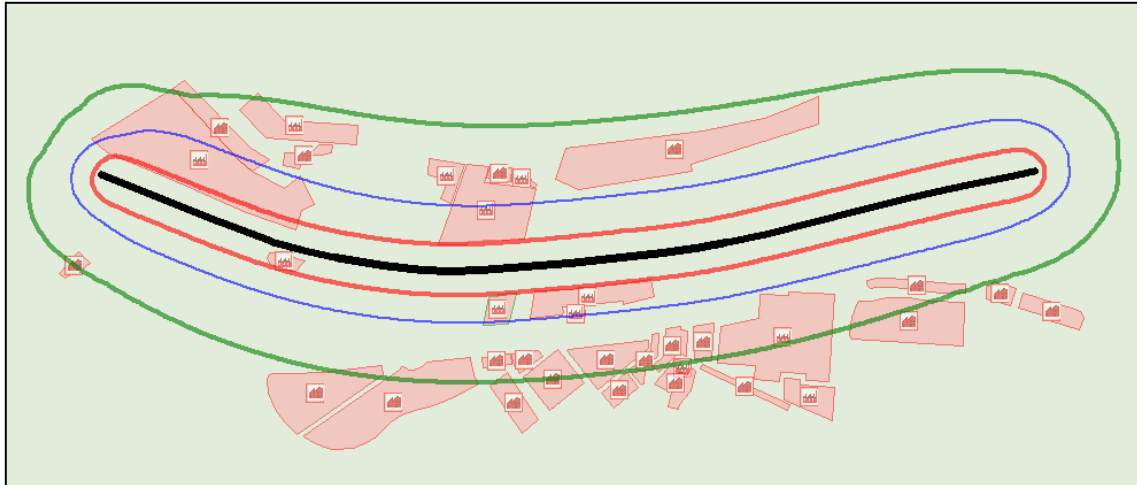
Populatie

Net als bij de gasleidingen zijn de populatieaantallen bepaald aan de hand van kengetallen uit de PGS 1, deel 6 'Aanwezigheidsgegevens' en aan de hand van aannames.

Voor een overzicht van de ingevoerde (relevante) populatie wordt verwezen naar de bijlage van dit rapport.

4.3. Plaatsgebonden risico

Langs de Rijksweg A15 is het plaatsgebonden risico bepaald. Het plaatsgebonden risico is weergegeven met risicocontouren. Op de volgende afbeelding zijn de contouren van het plaatsgebonden risico langs Rijksweg A15 weergegeven. Daarop is de rode contour de $PR 10^{-6}$, de blauwe contour de $PR 10^{-7}$ en de groene de $PR 10^{-8}$.

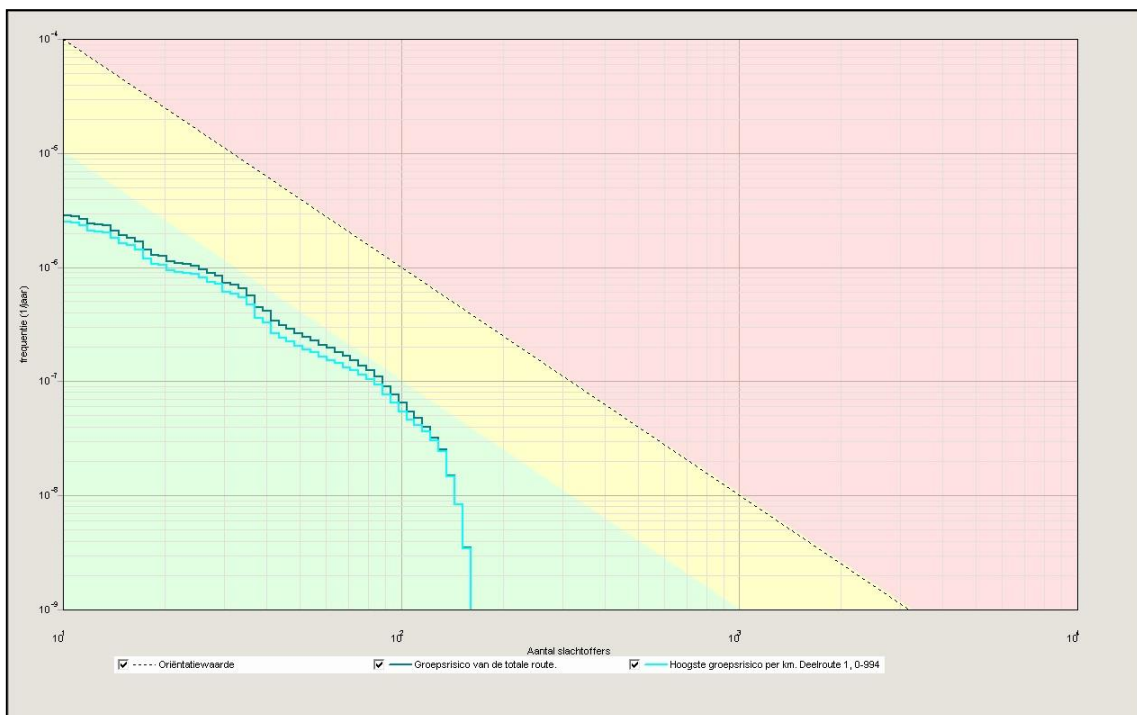


Afbeelding 16: Plaatsgebonden risico contouren langs de Rijksweg A15.

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' worden niet binnen de PR 10^{-6} -risicocontour mogelijk gemaakt. Om die reden levert het plaatsgebonden risico geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.4. Groepsrisico

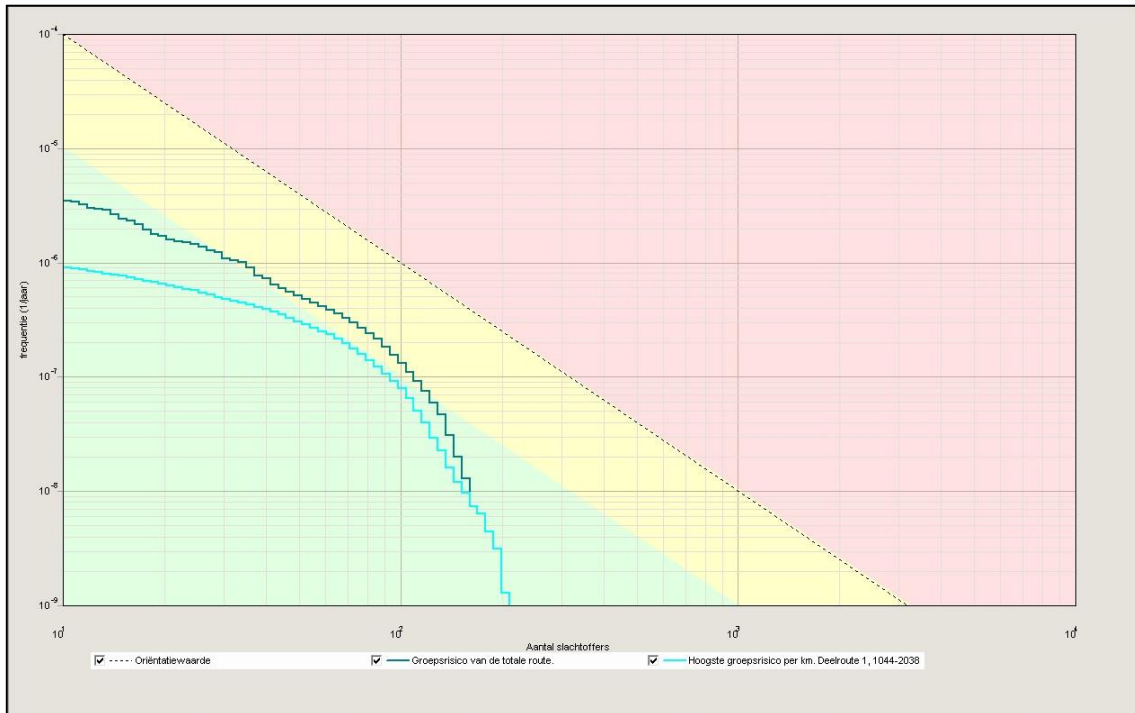
In de volgende afbeelding is de berekende Fn-curve van de autonome situatie weergegeven als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15.



Afbeelding 17: FN-curve van de maatgevende kilometer voor de Rijksweg A-15, autonome situatie.

In de autonome situatie is de maximale overschrijdingsfactor van het groepsrisico voor de maatgevende kilometer gevonden bij 160 slachtoffers en een frequentie van $2,50 \cdot 10^{-6}$. De maximale overschrijdingsfactor is gelijk aan 0,073

In afbeelding 18 is de berekende Fn-curve van de toekomstige situatie weergegeven als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15.



Afbeelding 18: FN-curve van de maatgevende kilometer voor de Rijksweg A-15, toekomstige situatie.

De waarde van het groepsrisico stijgt door de realisatie van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' met 0,026. In zowel de autonome als in de toekomstige situatie is geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

4.5. Verantwoording groepsrisico

Aangetoond is dat het groepsrisico toeneemt met 0,026 als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15. Deze toename is lager dan 0,1 keer de oriënterende waarde. Gelet op deze toename van het groepsrisico volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd 'maatgevend scenario'. Voor gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A15 wordt dit scenario door LPG transporten gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explo-

sion) van een tankauto tijdens transport. Een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het toxisch scenario (toxische wolk) heeft het grootste effectgebied en is daarmee tevens een relevant scenario.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen (niet zichtbaar) is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

Bestrijding van een BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet). De VRR zal in het kader van de bereikbaarheid en voldoende bluswater in plangebied nog advies te geven.

4.6. Conclusies

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' wordt de realisatie van verschillende functies mogelijk juridisch-planologisch mogelijk gemaakt in een bedrijfs- en gemengde bestemming. Direct ten noorden van het plangebied is de Rijksweg A15 gelegen. Deze weg dient als transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is een QRA voor deze weg opgesteld. Met behulp van het berekeningsprogramma RBM II is de QRA uitgevoerd.

Uit de QRA blijkt dat er langs de Rijksweg A15 een PR 10^{-6} contour aanwezig is. Deze contour is niet over het plangebied gelegen, waardoor het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert. Daarnaast blijkt dat in zowel de autonome als in de toekomstige situatie dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden. Met de realisatie van de nieuwe functies neemt het groepsrisico toe met 0,026.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland' is gelegen in het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en de A-559 en in het invloedsgebied van de Rijksweg A15. Voor alle drie de risicobronnen is een QRA uitgevoerd. Uit die QRA's blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een PR 10^{-6} contour. Daarnaast wordt ten aanzien van het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschreden. Het groepsrisico voor elk van de gasleidingen neemt toe met 0,034 en voor de Rijksweg A15 neemt het groepsrisico toe met 0,026. Tevens is voor beide risicobronnen een verantwoording van het groepsrisico gegeven waarbij in is gegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Omdat de oriënterende waarde voor beide risicobronnen niet wordt overschreden en de toename kleiner is dan 0,1 keer de oriënterende waarde is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico niet benodigd.

Bijlagen >>>

Tab. Populatiegegevens QRA's gasleidingen A-517 en A-559 en de Rijksweg A15; bestemmingsplan 'Portland Noord'.

locatie	bestaand of nieuw	omschrijving	maximaal aantal aanwezigen	percentage aanwezig overdag (08:00-18:30)	percentage aanwezig 's nachts (18:30-08:00)	wijze van bepalen	toelichting
BP1	nieuw	bestemming GD	200,0	75%	75%	aanname	0,8 ha gemend (kantoor/cultuur en ontspanning/maatschappelijk)
BP2	nieuw	bestemming B	200,0	100%	40%	pgs 1, deel 6 / aanname	2,4 ha bedrijventerrein, incl. fitness/welness (midden)
BP3	bestaand	bestemming B (tankstation)	10,0	100%	100%	aanname	tankstation Vogelaar BV (zonder LPG)
B1	bestaand	tankstation	15,0	100%	100%	aanname	Shell station 'Portland'
B2	bestaand	wonen	2,4	50%	100%	huisnummers tellen	1 woning
B3	bestaand	wonen	2,4	50%	100%	huisnummers tellen	1 woning
B4	bestaand	wonen	24,0	50%	100%	huisnummers tellen	10 woningen
B5	bestaand	wonen	297,6	50%	100%	huisnummers tellen	124 woningen
B6	bestaand	wonen	600,0	50%	100%	huisnummers tellen	250 woningen
B7	bestaand	wonen	24,0	50%	100%	huisnummers tellen	10 woningen
B8	bestaand	onderwijs	490,0	100%	0%	risicokaart	OBS Portland en RKBS De Grote Reis
B9	bestaand	wonen	165,6	50%	100%	huisnummers tellen	69 woningen
B10	bestaand	wonen	120,0	50%	100%	huisnummers tellen	50 woningen
B11	bestaand	wonen	127,2	50%	100%	huisnummers tellen	53 woningen
B12	bestaand	wonen	201,6	50%	100%	huisnummers tellen	84 woningen
B13	bestaand	voorzieningen	195,0	79%	15%	pgs 1, deel 6	3.900 m ² winkelloppervlak op begane grond (500 aanw/ha)
B14	bestaand	wonen	100,8	50%	100%	huisnummers tellen	42 woningen op de verdieping
B15	bestaand	wonen	45,6	50%	100%	huisnummers tellen	19 woningen
B16	bestaand	wonen	141,6	50%	100%	huisnummers tellen	59 woningen
B17	bestaand	wonen	196,8	50%	100%	huisnummers tellen	82 woningen
B18	bestaand	wonen	64,8	50%	100%	huisnummers tellen	27 woningen
B19	bestaand	wonen	304,8	50%	100%	huisnummers tellen	127 woningen
B20	bestaand	wonen	268,8	50%	100%	huisnummers tellen	112 woningen
B21	bestaand	wonen	76,8	50%	100%	huisnummers tellen	32 woningen
B22	bestaand	wonen	304,8	50%	100%	huisnummers tellen	127 woningen
B23	bestaand	wonen	40,8	50%	100%	huisnummers tellen	17 woningen
B24	bestaand	wonen	43,2	50%	100%	huisnummers tellen	18 woningen
B25	bestaand	horeca	50,0	100%	100%	aanname	café 't Schaapje
B26	bestaand	wonen	100,8	50%	100%	huisnummers tellen	42 woningen
B27	bestaand	bedrijven	20,0	100%	21%	pgs 1, deel 6	0,5 ha. bedrijventerrein (midden)
B28	bestaand	wonen	62,4	50%	100%	huisnummers tellen	26 woningen
B29	bestaand	wonen	16,8	50%	100%	huisnummers tellen	7 woningen
B30	bestaand	onderwijs	75,0	100%	0%	aanname	KDV De Maan
B31	bestaand	wonen	343,2	50%	100%	huisnummers tellen	143 woningen
B32	bestaand	wonen	40,8	50%	100%	huisnummers tellen	17 woningen
B33	bestaand	wonen	2,4	50%	100%	huisnummers tellen	1 woning
	bestaand	wonen	40,8	50%	100%	huisnummers tellen	17 woningen

: Populatie die voor zowel de gasleidingen A-517 en A-559 als voor de Rijksweg A15 van belang zijn.

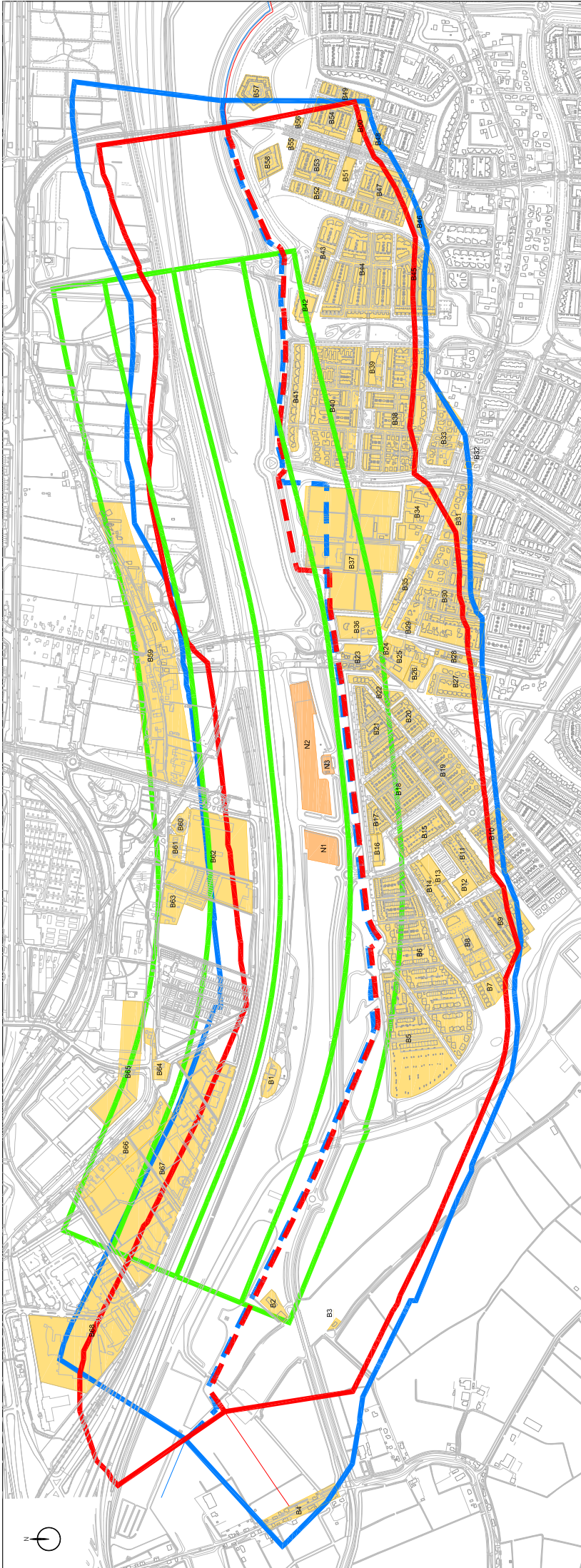
: Populatie die alleen voor de gasleidingen A-517 en A-559 van belang zijn.

Tab. Populatiegegevens QRA's gasleidingen A-517 en A-559 en de Rijksweg A15; bestemmingsplan 'Portland Noord'.

locatie	bestaand of nieuw	omschrijving	maximaal aantal aanwezigen	percentage aanwezig overdag (08:00-18:30)	percentage aanwezig 's nachts (18:30-08:00)	wijze van bepalen	toelichting
B34	bestaand	bedrijven	52,0	100%	21%	pgs 1, deel 6	1,3 ha. bedrijventerrein (midden)
B35	bestaand	wonen	31,2	50%	100%	huisnummers tellen	13 woningen
B36	bestaand	wonen	31,2	50%	100%	huisnummers tellen	13 woningen
B37	bestaand	recreatie	202,5	95%	19%	pgs 1, deel 6	8,1 ha voetbalvereniging (25 aanw/ha)
B38	bestaand	wonen	477,6	50%	100%	huisnummers tellen	199 woningen
B39	bestaand	onderwijs	1.122,0	100%	0%	risicokaart	OBS De Driehoek en KDV Panda en voorzieningencoluster Vrijheidspoor
B40	bestaand	wonen	420,0	50%	100%	huisnummers tellen	175 woningen
B41	bestaand	wonen	60,0	50%	100%	huisnummers tellen	25 woningen
B42	bestaand	wonen	139,2	50%	100%	huisnummers tellen	58 woningen
B43	bestaand	wonen	139,2	50%	100%	huisnummers tellen	58 woningen
B44	bestaand	wonen	475,2	50%	100%	huisnummers tellen	198 woningen
B45	bestaand	wonen	271,2	50%	100%	huisnummers tellen	113 woningen
B46	bestaand	wonen	14,4	50%	100%	huisnummers tellen	6 woningen
B47	bestaand	wonen	273,6	50%	100%	huisnummers tellen	114 woningen
B48	bestaand	wonen	33,6	50%	100%	huisnummers tellen	14 woningen
B49	bestaand	wonen	60,0	50%	100%	huisnummers tellen	25 woningen
B50	bestaand	wonen	201,6	50%	100%	huisnummers tellen	84 woningen
B51	bestaand	wonen	225,6	50%	100%	huisnummers tellen	94 woningen
B52	bestaand	wonen	72,0	50%	100%	huisnummers tellen	30 woningen
B53	bestaand	wonen	194,4	50%	100%	huisnummers tellen	81 woningen
B54	bestaand	wonen	199,2	50%	100%	huisnummers tellen	83 woningen
B55	bestaand	wonen	64,8	50%	100%	huisnummers tellen	27 woningen
B56	bestaand	wonen	64,8	50%	100%	huisnummers tellen	27 woningen
B57	bestaand	wonen	96,0	50%	100%	huisnummers tellen	40 woningen
B58	bestaand	wonen	96,0	50%	100%	huisnummers tellen	40 woningen
B59	bestaand	wonen	96,0	50%	100%	huisnummers tellen	40 woningen
B60	bestaand	tankstation	10,0	100%	100%	aanname	Baris tankstation
B61	bestaand	wonen	7,2	50%	100%	huisnummers tellen	3 woningen
B62	bestaand	bedrijven	200,0	100%	21%	pgs 1, deel 6	5,0 ha. bedrijventerrein (midden)
B63	bestaand	bedrijven	32,0	100%	21%	pgs 1, deel 6	0,8 ha. bedrijventerrein (midden)
B64	bestaand	wonen	9,6	50%	100%	huisnummers tellen	4 woningen
B65	bestaand	recreatie	50,0	95%	19%	pgs 1, deel 6	2,0 ha sportverenigingen (25 aanw/ha)
B66	bestaand	wonen	33,6	50%	100%	huisnummers tellen	14 woningen
B67	bestaand	bedrijven	448,0	100%	21%	pgs 1, deel 6	11,2 ha. bedrijventerrein (midden)
B68	bestaand	bedrijven	272,0	100%	21%	pgs 1, deel 6	6,8 ha. bedrijventerrein (midden)

: Populatie die voor zowel de gasleidingen A-517 en A-559 als voor de Rijksweg A15 van belang zijn.

: Populatie die alleen voor de gasleidingen A-517 en A-559 van belang zijn.





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

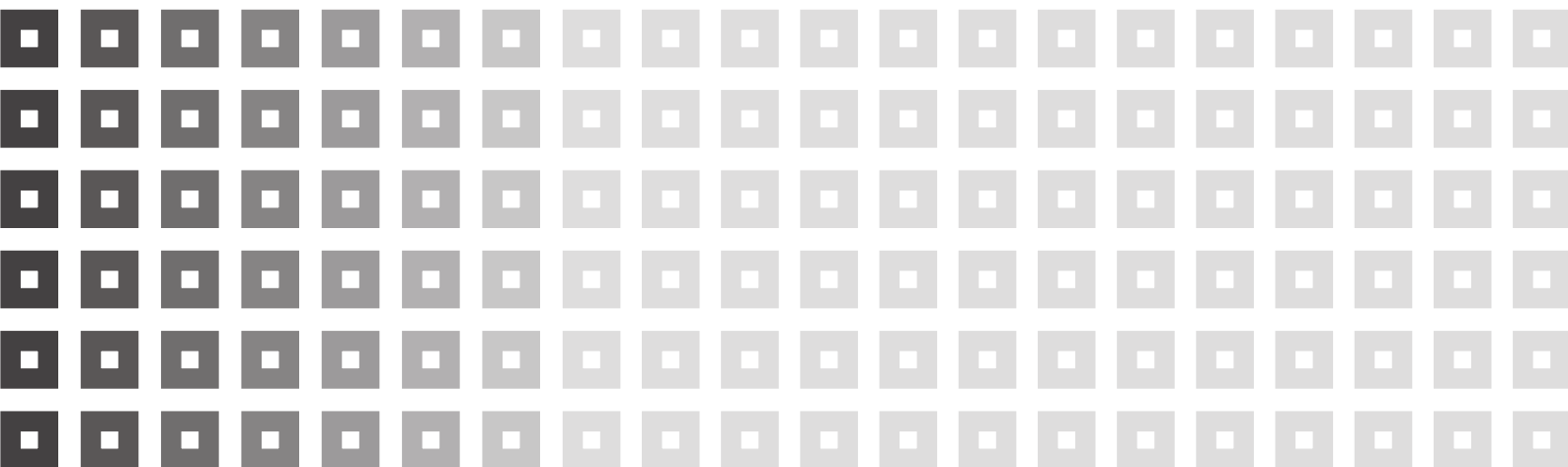
Van Nelle Ontwerfabriek

Van Nelleweg 3042

3044BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69



Nota van Inspraak en Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Portland” heeft een inspraakprocedure doorlopen. In dit kader heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 13 april 2015 voor een ieder ter inzage gelegen gedurende zes weken. Gedurende de inspraak en overlegperiode zijn zes overlegreacties ontvangen, welke hieronder zijn samengevat en beantwoord. Deze ingediende reacties geven op een aantal onderdelen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast worden ook ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Overlegreacties

Nr.	Reclamant	Adres	Datum binnenkomst	Stempel gemeente
1.	Waterschap Hollandse Delta	Postbus 4103, 2980 GC Ridderkerk	12 februari 2015	2 maart 2015
2.	Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond	Postbus 9154, 3007 AD Rotterdam	9 maart 2015	13 maart 2015
3.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	Postbus 556, 3000 AN Rotterdam	17 maart 2015	-
4.	Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)	Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam	23 maart 2015	-
5.	DCMR Milieudienst Rijnmond	Postbus 843, 3100 AV Schiedam	-	-

Samenvatting en beantwoording inspraakreacties

Inspraakreactie 1

- a. Het plan geeft met betrekking tot de taken van het WSHD geen reden tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording inspraakreactie 1

- a. De overlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Inspraakreactie 2

- a. Voor het bedrijventerrein geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te - kunnen worden.
- b. Het bestemmingsplan geeft in het meest westelijke deel van het plangebied ruimte voor ontwikkelingen die vallen onder de bestemming "gemengd". In de planregels worden verschillende gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming uitgesloten. Tot een uitputtende uitsluiting van zeer kwetsbare bestemmingen/niet zelfredzame personen komt het echter niet. De VRR verzoekt u dit alsnog te doen ter voorkoming van een bestemming met niet zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontour (LC100) van het BLEVE scenario op de rijksweg A15 of de fakkelbrandscenario's van de hogedruk aardgastransportleidingen A-517 en A-559.
- c. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Beantwoording inspraakreactie 2

- a. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. De door inspreker genoemde 100% letaliteitsgrens reikt tot het bouwvlak van de gemengde bestemming. Binnen de 100% letaliteitsgrens zijn geen hoofdgebouwen toegestaan waar niet zelfredzame personen een langere tijd verblijven. Gezien het voorgaande is het niet benodigd om het bestemmingsplan aan te passen.
- c. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Inspraakreactie 3

- a. Inspreker deelt mede dat kijkend naar haar belangen Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid geen opmerkingen heeft op dit plan.

Beantwoording inspraakreactie 3

- a. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Inspraakreactie 4

- a. Inspreker stelt voor een dubbelbestemming op te nemen wat betreft archeologie. Het gebied is weliswaar onderzocht, maar zoveel boringen zijn er niet geplaatst en ook de diepere ondergrond is met de boringen niet bereikt. Als er hier ooit in de toekomst grootschalige grondwerken gaan plaatsvinden, is er toch een vorm van bescherming nodig voor wat betreft archeologie. En in de nabije toekomst kunnen kleinschalige projecten worden toegelaten op basis van het onderzoek dat wel uitgevoerd is. Met andere woorden in de praktijk zal de dubbelbestemming niet direct tot nieuw onderzoek leiden, het is een vangnet. Op de planverbeelding moet dan een laag archeologie worden toegevoegd. In de regels komt dan een artikel archeologie, dat overgenomen kan worden uit het bestemmingsplan "Portland". Voor wat betreft de toelichting stelt inspreker voor de volgende tekst op bladzijde 29 te wijzigen naar:

"Door BOOR is (...) een verkennend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor de gehele Vinex-locatie in Albrandswaard. Bij dit onderzoek werden vijf vindplaatsen gevonden, waarvan geen zich in het plangebied bevindt. Het onderzoek, waarbij met de hand grondboringen werden gezet, heeft echter een beperkt bereik qua diepte. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de diepere ondergrond wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Voor het gehele plangebied (Waarde - Archeologie) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor alle bouw- en graafwerkzaamheden (inclusief heien) met een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 100 cm beneden maaiveld."

Beantwoording inspraakreactie 4

- a. Het college deelt de mening van BOOR niet. In het verleden zijn onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat een vervolgonderzoek niet nodig was een geen waarden zijn aangetroffen. Het alsnog opnemen van een dubbelbestemming is in de ogen van de gemeente Albrandswaard dan ook niet wenselijk. Door het opnemen van een dubbelbestemming worden procedures langer, daar waar al is gebleken dat er geen waarden aanwezig zijn. Het voorstel van de toelichting wordt gezien het voorgaande dan ook niet overgenomen.

Aanpassingen

- Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Inspraakreactie 5

- a. Bodemkwaliteit: inspreker adviseert om overeenkomstig de Handreiking bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning (Rijkswaterstaat, 1 augustus 2013) alsnog een inventarisatie uit te voeren naar de bodemkwaliteit van het plangebied en op basis daarvan te beoordelen of de toegelaten bestemmingen passend worden geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.
- b. Luchtverontreiniging: inspreker adviseert om ook in te gaan op de fijnere fractie van fijn stof ($PM_{2,5}$). Hiervoor geldt sinds 1 januari 2015 een grenswaarde van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (jaargemiddelde concentratie). Inspreker onderbouwt dat de concentraties in het plangebied lager zijn dan de huidige grenswaarde, zodat de grenswaarde van $PM_{2,5}$ geen knelpunt oplevert voor de vaststelling van het plan.
- c. Inspreker adviseert om de beschreven regelgeving voor de externe veiligheid van het transport met gevaarlijke stoffen te actualiseren in verband het van kracht worden van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) op 1 april 2015. Hierbij dient vermeld te worden dat de veiligheidszones van transportroutes met gevaarlijke stoffen, die in het Basisnet zijn opgenomen ("basisnetafstanden"), in de Regeling Basisnet zijn vastgelegd en niet mogen worden berekend. Gelijktijdig wordt Afdeling 2.16 van het Bouwbesluit van kracht. Hierdoor gelden voor nieuwbouw binnen veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden aanvullende bouwkundige eisen.
- d. Inspreker adviseert ook in te gaan op de Beleidsvisie Externe Veiligheid die in 2012 door de Raad van Albrandswaard is vastgesteld. Op deze wijze wordt ook ingegaan op het kwetsbaarheidszonemodel van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).
- e. Ook adviseert inspreker bij de inventarisatie van de relevante risicobronnen ook de Havenspoorlijn (zowel de 'kortsluitroute' als de route via emplacement Waalhaven) en het Emplacement Waalhaven van Prorail B.V. te benoemen. Daarnaast wordt geadviseerd voor de volledigheid ook in te gaan op het bedrijf Vabix Holding B.V. op het adres Driemanssteweg 560 in Rotterdam.
- f. Daarnaast adviseert inspreker het plan te toetsen aan de basisnetafstanden van de Rijksweg A15 en beide delen van de Havenspoorlijn. Hierbij dient te worden aangegeven dat een deel van het plangebied binnen de basisnetafstand van de A15 valt. De beoordeling van inspreker is als bijlage toegevoegd en kan worden overgenomen.
- g. Het plan dient te worden getoetst aan de plasbrandaandachtsgebieden van de Rijksweg A15 en beide delen van de Havenspoorlijn. Hierbij dient te worden aangegeven dat een deel van het plangebied binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A15 ligt.
- h. De gehanteerde populatiegegevens van het plangebied en de uitgevoerde berekeningen van het groepsrisico moeten worden herzien door uit te gaan van de maximaal toelaatbare populatie vanwege de mogelijkheden voor de vestiging van onder meer een bioscoop en een wellnesscentrum.
- i. Een berekening dient te worden uitgevoerd van het groepsrisico van beide delen van de Havenspoorlijn.
- j. De berekening van het groepsrisico van de Rijksweg A15 dient te worden herzien door alsnog uit te gaan van de gerealiseerde verschuiving van de as van deze transportroute met gevaarlijke stoffen in de richting van het plangebied.
- k. In dient te worden gegaan op het groepsrisico van het emplacement Waalhaven van Prorail B.V. Op basis van de beoordeling van inspreker kan daarbij worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet zal toenemen. De beoordeling van inspreker is als bijlage toegevoegd en kan worden overgenomen.

- l. Bij de verantwoording van het groepsrisico van de Rijksweg A15 dienen de passages over “warme BLEVE” en de maatregelen uit het convenant LPG-autogas te worden verwijderd.
- m. Ook dient te worden ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico van beide delen van de Havenspoorlijn en het emplacement Waalhaven van Prorail B.V.
- n. Als laatst dient bij de verantwoording van het groepsrisico van alle relevante risicobronnen uit te worden gegaan van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Albrandswaard en hierbij dient voor de elementen “rampenvoorbereiding” en “zelfredzaamheid” het kwetsbaarheidszonemodel van de VRR te worden gehanteerd.

Beantwoording inspraakreactie 5

- a. Op dit moment is het onwenselijk om al een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Initiatiefnemers hebben zich nog niet gemeld en de gronden kunnen gefaseerd worden uitgegeven. Door nu al een bodemonderzoek voor het gehele gebied voor te leggen, loopt de gemeente het risico dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning het bodemonderzoek verouderd is. Een nieuw onderzoek is dan noodzakelijk. Door pas inzicht te geven over de bodemkwaliteit bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt voorkomen dat een verouderd bodemonderzoek wordt voorgelegd.
- b. Het voorstel van inspreker wordt overgenomen. De fijnere fractie van fijn stof (PM_{2,5}) wordt zoals voorgesteld opgenomen.
- c. Het voorontwerpbestemmingsplan was ter inzage gelegd voor 1 april 2015. Aangezien het ontwerpbestemmingsplan pas na die datum ter inzage wordt gelegd wordt uiteraard ook de opgenomen tekst uit het voorontwerpbestemmingsplan betreffende het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) geactualiseerd. Daarnaast wordt vermeld dat de veiligheidszones van transportroutes met gevaarlijke stoffen, die in het Basisnet zijn opgenomen (“basisnetafstanden”), in de Regeling Basisnet zijn vastgelegd en niet mogen worden berekend. Afdeling 2.16 van het Bouwbesluit is toepasbaar met de komst van het bestemmingsplan. Ook het voorontwerpbestemmingsplan voorziet al in de uitvoering van dit besluit.
- d. De Beleidsvisie Externe Veiligheid wordt opgenomen in de toelichting.
- e. De Havenspoorlijn (zowel de ‘kortsluitroute’ als de route via emplacement Waalhaven) en het Emplacement Waalhaven van Prorail B.V. worden in de toelichting opgenomen. Daarnaast wordt ook ingegaan op het bedrijf Vabix Holding B.V. op het adres Driemanssteeweg 560 in Rotterdam.
- f. De beoordeling van inspreker met betrekking tot de basisnetafstanden van de Rijksweg A15 en beide delen van de Havenspoorlijn wordt overgenomen.
- g. Het plan wordt getoetst aan de plasbrandaandachtsgebieden van de Rijksweg A15 en beide delen van de Havenspoorlijn. Hierbij wordt aangegeven dat een deel van het plangebied binnen het plasbrandaandachtsgebied van de A15 ligt.
- h. De gehanteerde populatiegegevens van het plangebied en de uitgevoerde berekeningen worden niet herzien. Er is al gegaan van de maximaal toelaatbare populatie vanwege de mogelijkheden voor de vestiging van onder meer een bioscoop en een wellnesscentrum. Uit de nota ‘Groepsrisico en het inventariseren van personen aantallen’ van het RIVM blijkt dat voor een grote bioscoop gerekend moet worden op een aanwezigheid van 200 personen. In het voorontwerpbestemmingsplan is al gerekend met deze populatiegegevens. Hetzelfde geldt voor het wellnesscentrum. Hoewel deze niet specifiek benoemd is in de nota, is deze enigszins vergelijkbaar met een sportschool. Uitgaande van een middelgrote sportschool zijn niet meer dan 100 personen tegelijkertijd aanwezig. In de berekeningen is uitgegaan van 200 mensen. De populatiegegevens hoeven dan ook niet aangepast te worden. Het groepsrisico van beide delen van de Havenspoorlijn wordt niet berekend. Een deel van de bedrijfsbestemming is gelegen

- binnen het invloedsgebied van de Havenspoorlijnen. De effecten op de hoogte van het groepsrisico, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waarin deze bestemming reeds is bestemd, zijn te verwaarlozen aangezien er enkel sprake is van een andere functieomschrijving ter plaatse. In de toelichting wordt een motivering ten aanzien van deze aanname opgesteld.
- i. Hoewel het profiel van de Rijksweg A15 met circa 22 meter in zuidelijke richting is verbreed, is de as van deze weg niet verschoven. Hiermee is geen sprake van een gewijzigd uitgangspunt voor de toetsing aan de plaatsgebonden risicocontour (80m). ook de invloedsgebieden van het groepsrisico worden berekend vanuit de as van de weg waardoor een herberekening van het groepsrisico tevens niet noodzakelijk is
 - j. In wordt gegaan op het emplacement Waalhaven van Prorail B.V. Op basis van de beoordeling van inspreker kan daarbij worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet zal toenemen.
 - k. De passages over “warme BLEVE” en de maatregelen uit het convenant LPG-autogas worden verwijderd.
 - l. Er wordt in de toelichting ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico van beide delen van de Havenspoorlijn en het emplacement Waalhaven van Prorail B.V.
 - m. De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Albrandswaard wordt gehanteerd met betrekking tot het groepsrisico van alle relevante risicobronnen. Het kwetsbaarheidszonemodel van de elementen “rampenvoorbereiding” en “zelfredzaamheid” van de VRR worden gehanteerd.

Aanpassingen

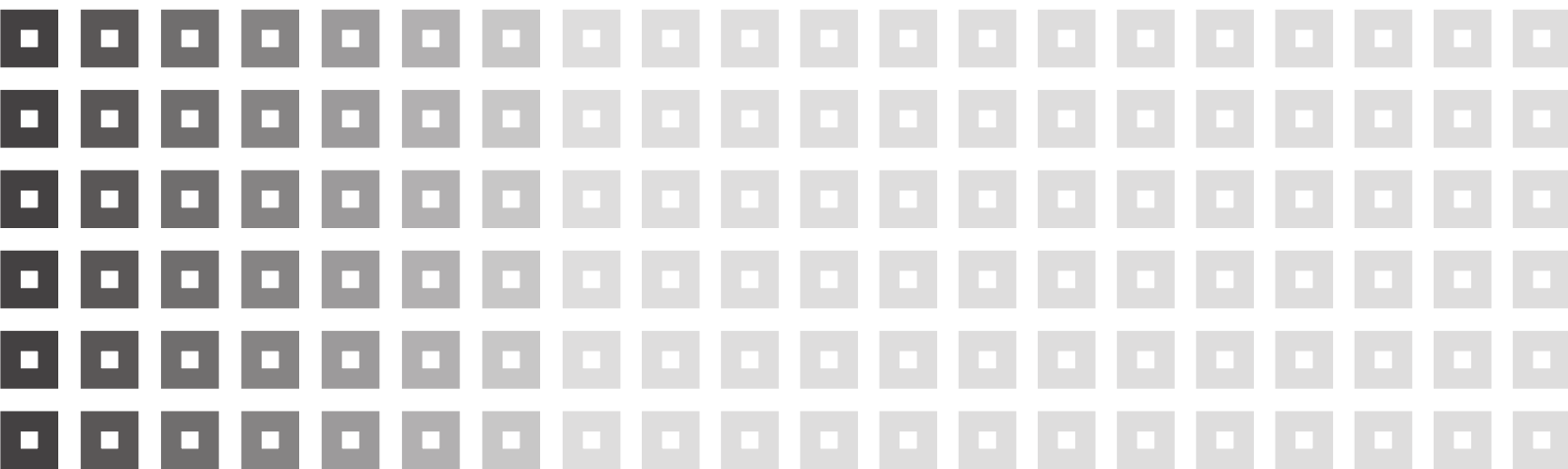
- Paragraaf 8.5.2 van de toelichting wordt aangevuld. De paragraaf wordt aangevuld met de volgende zinsneden:
PM₁₀- en PM_{2,5}-concentraties zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige kennis over emissies en concentraties van PM_{2,5} en PM₁₀ kan worden gesteld dat, als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarden voor PM_{2,5} zal worden voldaan. De grenswaarde van PM_{2,5} zal daarom geen knelpunt opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan.
- In paragraaf 8.7.1 van de toelichting wordt de eerste paragraaf onder het kopje *Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor* geactualiseerd. De eerste alinea komt als volgt te luiden:
Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Tevens wordt bijlage 1 aangepast.
- Daarnaast wordt in paragraaf 8.7.2 vermeld dat de veiligheidszones van transportroutes met gevaarlijke stoffen, die in het Basisnet zijn opgenomen (“basisnetafstanden”), in de Regeling Basisnet zijn vastgelegd en niet mogen worden berekend. Tevens wordt bijlage 1 aangepast.
- Een samenvatting van de Externe-Veiligheidsvisie “Risico-inventarisatie ten behoeve van de EV-visie van de gemeente Albrandswaard” wordt opgenomen in paragraaf 8.7.1 van de toelichting en bijlage 1
- In paragraaf 8.7.2 van de toelichting wordt ingegaan op het invloedsgebied van de havenspoorlijn, het Emplacement Waalhaven van Prorail B.V. en het bedrijf Vabix Holding B.V. op het adres Driemanssteeweg 560 in Rotterdam benoemd.
- De beoordeling van inspreker met betrekking tot de basisnetafstanden van de Rijksweg A15 en beide delen van de Havenspoorlijn wordt overgenomen.
- Het plan wordt getoetst aan de plasbrandaandachtsgebieden van de Rijksweg A15 en beide delen van de Havenspoorlijn. Hierbij wordt aangegeven dat een deel van het plangebied binnen

- het plasbrandaandachtsgebied van de A15 ligt. Binnen dit gedeelte zijn echter geen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten toegestaan. De toelichting wordt geactualiseerd.
- Paragraaf 8.7.2 van de toelichting wordt aangepast. Het groepsrisico van beide delen van de Havenspoorlijn wordt niet berekend. De effecten van de Havenspoorlijn op de hoogte van het groepsrisico, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waarin deze bestemming reeds is bestemd, zijn te verwaarlozen aangezien er enkel sprake is van een andere functieomschrijving ter plaatse. Een motivering wordt opgenomen.
 - In paragraaf 8.7.2 van de toelichting wordt gegaan op het emplacement Waalhaven van Prorail B.V. Op basis van de beoordeling van inspreker kan daarbij worden geconcludeerd dat het groepsrisico niet zal toenemen.
 - In paragraaf 8.7.2 en bijlage 1 van de toelichting worden de passages over “warme BLEVE” en de maatregelen uit het convenant LPG-autogas verwijderd.
 - Er wordt in paragraaf 8.7.2 van de toelichting ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico van beide delen van de Havenspoorlijn en het emplacement Waalhaven van Prorail B.V.
 - De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Albrandswaard wordt gehanteerd met betrekking tot het groepsrisico van alle relevante risicobronnen. Het kwetsbaarheidszonemodel van de elementen “rampenvoorbereiding” en “zelfredzaamheid” van de VRR worden gehanteerd.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de ingekomen inspraak- en overlegreactie, wil de gemeente Albrandswaard de onderstaande ambtshalve wijzigingen doorvoeren:

- Het beeldkwaliteitplan “Bedrijventerrein Portland” wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd.
- Ter plaatse van de gemengde bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan een maximum bebouwingspercentage van 60% opgenomen. Dit percentage was bedoeld voor het gehele bestemmingsvlak. Aangezien het bebouwingspercentage dat was opgenomen gold voor het bouwvlak, wordt het bebouwingspercentage in het ontwerpbestemmingsplan verhoogd naar 70% voor het bouwvlak. Dit percentage staat qua bebouwingsoppervlak gelijk aan het oppervlak dat was bedoeld voor het bestemmingsvlak.



Inhoudsopgave van de regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Bedrijf	7
Artikel 4	Gemengd	9
Artikel 5	Groen	10
Artikel 6	Verkeer	11
Artikel 7	Water	12
Artikel 8	Waterstaat	13
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	15
Artikel 9	Antidubbelregel	15
Artikel 10	Algemene bouwregels	16
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	19
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	21
Artikel 14	Overgangsrecht	21
Artikel 15	Slotregel	22
Bijlage bij de regels		
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	
Bijlage 2	Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Portland	

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Portland Noord van de gemeente Albrandswaard.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0613.BedrijvenPort-ONT1 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

1.3 aanbouw

een direct met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 bedrijfsgebonden kantoor

(een gedeelte van) een bedrijfsgebouw dat wordt gebruikt voor het verlenen van administratieve, financiële, ontwerptechnische, juridische of andere daarmee gelijk te stellen diensten ten behoeve van dat bedrijf;

1.5 beperkt kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.6 bestand

bij bebouwing: de bebouwing zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, bij gebruik: het gebruik zoals dat ten tijde van het in werking treden van het plan aanwezig was;

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 Bevi-inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in art. 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.10 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat in functioneel opzicht en qua afmeting ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.11 bouwen

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

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwgrenzen

de als grenzen van een bouwvlak aangegeven lijnen dan wel, bij het ontbreken daarvan, de lijnen welke bij realisering van de bebouwing ontstaan, aan de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings (zijgevelbouwgrens);

1.14 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, een ondergrondse of half verdiepte parkeerlaag of een zolder;

1.15 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, dan wel op een deel daarvan, waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan;

1.16 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder:

- podiumkunsten en bioscopen en/of
- musea en/of
- muziek- en dansscholen, oefenruimten en creativiteitscentra en/of
- feestzalenverhuur;
- fitness en wellness;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.22 gebouw

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

1.23 geluidsgevoelig object

woningen, alsmede ander geluidsgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 1.2 onder 1 en 3 van het 'Besluit geluidhinder' zoals die gold ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp plan;

1.24 gevoelig object

een object waar kinderen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.25 gezondheidszorg

het geheel van voorzieningen en maatregelen die gericht zijn op de verbetering van de gezondheid van de mensen;

1.26 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.27 horeca-activiteiten

een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een klassenindeling aangegeven welke in regels wordt gebezigd;

1. hotel:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;

2. restaurant:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruikt ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;

3. dagzaak:

een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiешop en ijssalon;

4. cafetaria:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid:

een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

1.28 kantoor

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting geschikt is om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, al dan niet met een baliefunctie; praktijkruimten worden hieronder mede begrepen;

1.29 kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 onder f van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.30 maatschappelijke voorzieningen

functies ten behoeve van religieuze, educatieve, medische, sociale en culturele doeleinden, (openbare) overheidsinstellingen alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden;

1.31 milieucategorie

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;

1.32 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.33 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor overige bouwwerken geldt de hoogte van het terrein bij voltooiing van de bouw.

1.34 seksautomatenhal

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.35 seksbioscoop/-theater

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

1.36 seksinrichting

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

- a. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- b. een seksbioscoop of sekstheater;
- c. een seksautomatenhal;
- d. een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan een escortbedrijf of een sekswinkel;

1.37 sekswinkel

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen hoofdzakelijk (minimaal 70% van de vloeroppervlakte) goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd;

1.38 straatmeubilair

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

1.39 uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat;

1.40 Wet geluidhinder

de Wet geluidhinder zoals die gold ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp plan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bedrijfsvloeroppervlakte

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 hoogte van een windturbine:

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

2.6 inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfsgebonden kantoren;
- c. bedrijfsgebonden parkeervoorzieningen;
- d. erven, groenvoorzieningen en water;
- e. wegen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zijn de gronden uitsluitend bestemd een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg en ondergeschikte detailhandel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' zijn de gronden tevens bestemd voor cultuur en ontspanning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg' zijn de gronden tevens bestemd voor gezondheidszorg;
- i. ondergeschikte horeca-activiteiten.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. voor de situering van de gebouwen voldaan moet worden aan het bepaalde in het beeldkwaliteitplan "Bedrijventerrein Portland", zoals opgenomen in bijlage 2;
- a. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' de bouwhoogte van hoofdgebouwen alsmede het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven dan mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 50 m²;
 2. tenminste 70% van de gronden buiten het bouwvlak onbebouwd dienen te blijven;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 m;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedraagt dan:
 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 2. 6 m voor overige andere bouwwerken;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;

- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. een geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder, niet zijn toegestaan;
- e. inrichtingen, die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r. 1994, niet zijn toegestaan;
- f. fitness en wellness is toegestaan tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m²;
- g. detailhandel niet is toegestaan;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg' naast de verkoop van motorbrandstoffen, ondergeschikte detailhandel is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 125 m².

3.4 Voorwaardelijke verplichting

Bij de inrichting van het gebied met de bestemming "Bedrijf" dienen de gronden van het betreffende bouwperceel in ieder geval te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheden, waarbij wordt getoetst aan de parknormering zoals opgenomen in de CROW.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. kantoren;
- a. bedrijven tot en met milieucategorie 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. ondergeschikte horeca-activiteiten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven, groenvoorzieningen en water;
- g. wegen.

4.2 Bouwregels

- a. voor de situering van de gebouwen voldaan moet worden aan het bepaalde in het beeldkwaliteitplan "Bedrijventerrein Portland", zoals opgenomen in bijlage 2;
- b. hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' de bouwhoogte van hoofdgebouwen alsmede het bebouwingspercentage van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven;
- d. het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van kantoren, zoals genoemd in lid 4.1 onder a, maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- e. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen en buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. tenminste 70% van de gronden buiten het bouwvlak onbebouwd dienen te blijven;
 - 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 m;
- f. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedraagt dan:
 - 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2. 3 m voor overige andere bouwwerken.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden geldt dat:

- a. religieuze, educatieve alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaarden niet zijn toegestaan;
- b. een geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein, zoals genoemd in artikel 1.2 onder 1 t/m 3 van het Besluit geluidhinder, niet zijn toegestaan;
- c. seksinrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. zelfstandige horecavestigingen niet zijn toegestaan.

4.4 Voorwaardelijke verplichting

Bij de inrichting van het gebied met de bestemming "Gemengd" dienen de gronden van het betreffende bouwperceel in ieder geval te zijn voorzien in voldoende parkeergelegenheden, waarbij wordt getoetst aan de parknormering zoals opgenomen in de CROW.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. water;
- c. voet- en fietspaden;
- d. perceelontsluitingswegen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. geen gebouwen mogen worden gebouwd met uitzondering van straatmeubilair;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groen en water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. civiele kunstwerken;
- i. bruggen;
- j. nutsvoorzieningen en gemalen;
- k. geluidsschermen en -wallen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een onderdoorgang ten behoeve van (gemotoriseerd) verkeer;

6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden geldt dat de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 15 m;

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging en waterhuishouding;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. duikers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. steigers;
- g. bruggen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de gronden in ieder geval bestemd voor een brug.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

Artikel 8 Waterstaat

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Primair

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van niet meer dan 10 m.

8.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 voor het bouwen ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishoudkundige belangen dit toelaten;
- b. alvorens omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het waterschap.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Antidubbelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

10.1.1 Algemeen

De regels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouwd mag worden tussen peil en 4 m onder peil;

10.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in lid 10.1.1 onder a ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bestaande, bovengronds gelegen gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van kelders bedraagt ten hoogste 0,1 meter beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoepel.

10.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;

10.3 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen geldt dat:

- a. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. burgemeesters en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het toestaan van beperkt kwetsbare en kwetsbare bestemmingen binnen een zone van 2 meter uit de aanduiding Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen mits:
 1. uit onderzoek is gebleken dat dit uit oogpunt van externe veiligheid acceptabel kan worden geacht;
 2. vooraf advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat;
 3. een verantwoording groepsrisico heeft plaatsgevonden.

10.4 Geluid

10.4.1 Industrielawaai

De bouw van geluidsgevoelige objecten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' is uitsluitend toegestaan indien voldaan kan worden aan de in de Wet geluidhinder gestelde normen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen verbod op strijdig gebruik

Het is overeenkomstig artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

11.2 Bijzonder gebruiksverbod

11.2.1 Opslag

Onverminderd het bepaalde in lid 11.1 is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:

- a. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer-en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

11.2.2 Seksinrichting

Onverminderd het bepaalde in lid 11.1 is het in ieder geval verboden bouwwerken te gebruiken voor een seksinrichting en voor detailhandelsdoeleinden, voor zover zulks niet expliciet is toegestaan ingevolge de bestemmingsbepalingen.

11.3 Uitzonderingen gebruiksverbod

11.3.1 Uitzonderingen voor opslag

Het bepaalde in lid 11.2.1 is niet van toepassing op:

- a. het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
- b. de opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en de watergangen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen en overige aanduidingen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met een overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, op een koppeling van voorzieningen met bebouwing en op een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied;
- e. de bouw van andere bouwwerken zoals een vlaggenmast, dakterras, een artistiek kunstwerk, antennes, een reclame baken e.d. tot een bouwhoogte van 20 m.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, dit voor zover deze op grond van de 'Algemene afwijkingsregels' niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsvlakken, bouwgrenzen en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 10 m mag worden verschoven én de vergroting van het vlak niet meer dan 10% bedraagt;
- c. het wijzigen van de bestemming Groen in de bestemming Verkeer indien dit noodzakelijk wordt geacht om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen in de omgeving indien dit past in het gemeentelijk groenbeleid.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in lid 14.1 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 14.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

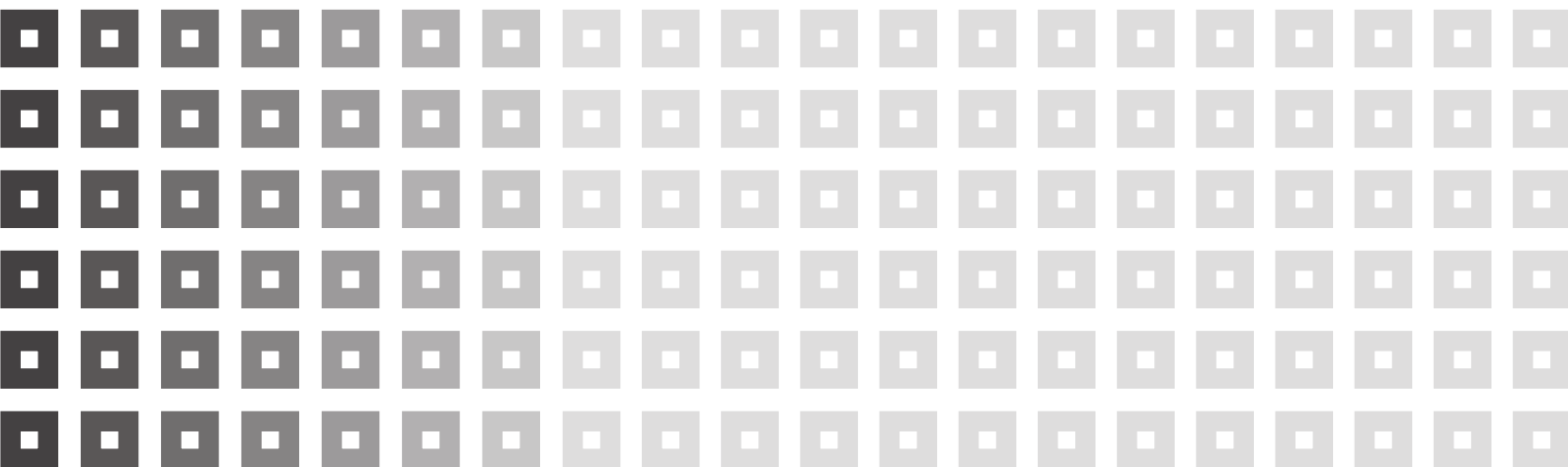
14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

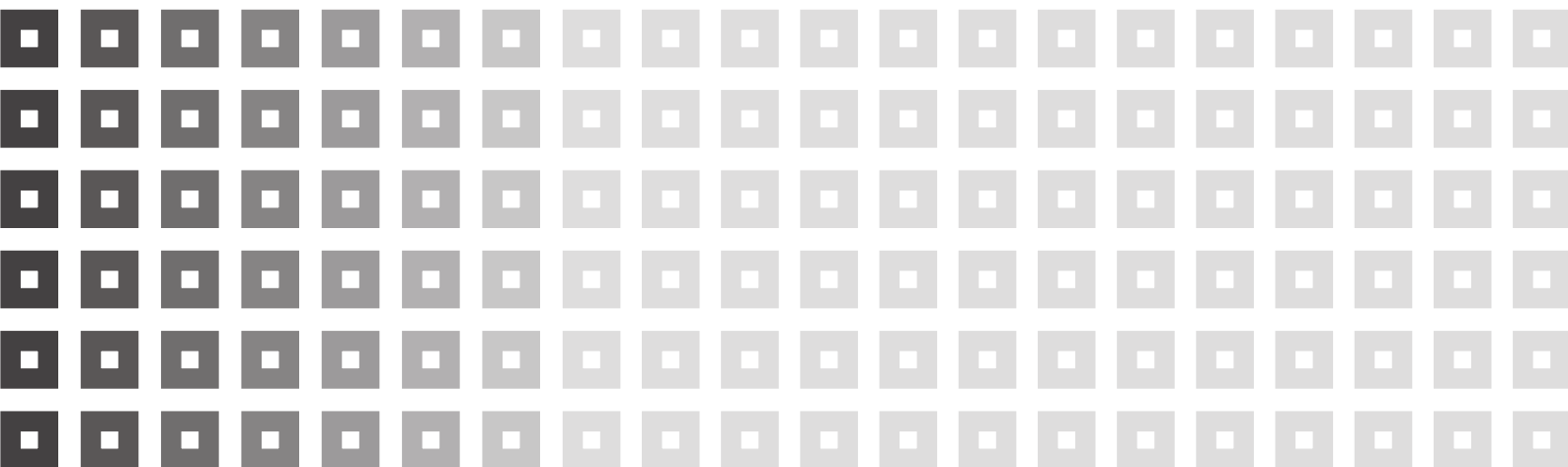
Lid 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Portland'.





Bijlage 1:
Staat van bedrijfsactiviteiten



Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; "het groene boekje"). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten **geeft slechts inzicht in milieuplanologische aspecten per bedrijfstype** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan

worden verleend. Aan de omgevingsvergunning voor afwijken kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter "C" van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter "Z" opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter "R" is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een "afweging op maat" heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter "V" is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van "gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter "D" opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen "lelijke" installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter "B" opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of "sluimerende" lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in **tabel 2** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 m
2	10 m
3.1	30 m
3.2	50 m
4.1	100 m
4.2	200 m
5.1	300 m
5.2	500 m
5.3	700 m
6	1.000 m

Lijst van afkortingen:

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

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:											
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1			
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1			
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1			
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	02	-												

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			
05	03	-												
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	032	1	- oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1			
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
10	08	-												
10	08	-	TURFWINNING											
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
11	06	-												
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING											
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:											
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L	
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B		
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B		
14	08	-												
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.											
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):											
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1			
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2			
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B		
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3			
15	10, 11	-												
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1			
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2			
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1			
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1			
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:											
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2			
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2			
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2			
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2			
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1			
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1			
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:											
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2			
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1			
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconserverfabrieken:											
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1			
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2			
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2			
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B		
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B		
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:											
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B		
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B		
1543	1042	0	Margarinefabrieken:											
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2			
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B		
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:											
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2			
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2			
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1			
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2			
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2			
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2	1 G	1			
1561	1061	0	Meelfabrieken:											
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2			
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2			
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2			
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacao- en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m ²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouderijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-											
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	19	-											
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100		0	100 D	3.2	1 G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		0	50	3.1	1 G	1		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:											
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN											
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:											
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700		200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:											
272	245	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	500		30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	100	1000	Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:											
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300		30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m ²	50	50	700	Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:											
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:											
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m ²	50	50	500		50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m ²	200	100	1000	Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:											
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B			
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L		
28	25	-													
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1				
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B			
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B			
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B			
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B			
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B			
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B			
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B			
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B			
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L		
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B			
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L		
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L		
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L		
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L		
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B			
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B			
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B			
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:												
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B			
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B			
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B			
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B			
29	27, 28, 33	-													

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices					
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B		
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B		
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B		
30	26, 28, 33	-												
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
31	26, 27, 33	-												
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L	
32	26, 33	-												
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B		
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B		
33	26, 32, 33	-												
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1			
34	29	-												
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B		
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B		
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B		
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2			
35	30	-												
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B		
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B		
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B		
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B		
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B		
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1			
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2			
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1			
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1			
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	35	F0	windmolens:											
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2			
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2			
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3			
41	36	-												
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2			
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2			
45	41, 42, 43	-												
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	45, 47	-												
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L	
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L	
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2			
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B		
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:											
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B		
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B		
5152.2 /3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2			
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2			
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1			
5153.4	46735	4	zand en grind:											
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2			
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1			
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2			
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1			
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2			
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B		
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:											
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2			
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1			
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1			
52	47	-												
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5211/2,524 6/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1			
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1			
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1			
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1			
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1			
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1			
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1			

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-											
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G / P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeertreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-											
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- erten, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	

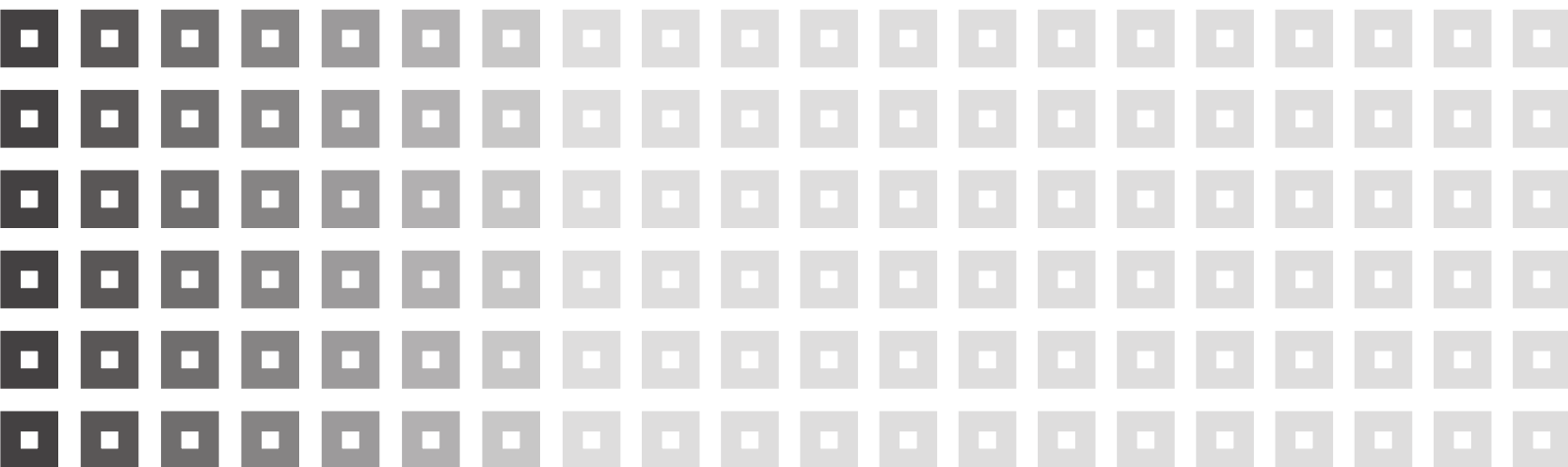
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m ²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						indices			
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstskebanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1		B
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1		B
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1		B
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1		B
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1		B
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische waterrijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1		B L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begravenisondernemingen:										

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		



Bijlage 2:
KuiperCompagnons,
Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Portland
werknummer: 103.607.01,
d.d. juni 2015





Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Portland Gemeente Albrandswaard



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

**Beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Portland
Gemeente Albrandswaard**

Kuiper Compagnons

103.607.01

Rotterdam, juni 2015

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	p. 4
1.1	Aanleiding en doel	p. 4
1.2	Ligging	p. 4
2.	Stedenbouwkundige opzet	p. 8
2.1	Bestemmingsplan	p. 8
2.2	Stedenbouwkundige opzet	p. 10
3.	Richtlijnen voor de beeldkwaliteit	p. 14
3.1	Situering, hoofdvorm en kavelindeling	p. 14
3.2	Architectuur	p. 16
3.3	Beeldregie en planbegeleiding	p. 16

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In dit beeldkwaliteitplan worden richtlijnen gegeven voor de ruimtelijke inrichting en de architectuur van Bedrijventerrein Portland. Deze richtlijnen hebben tot doel te waarborgen dat het gebied een goede ruimtelijke kwaliteit krijgt. Dit is zowel van belang voor de beleving vanuit de aangrenzende openbare ruimtes (waaronder de Rhoonse Baan en de woonwijk Portland), als voor de aantrekkelijkheid, de uitstraling en de representativiteit van de bedrijven zelf. De intentie is om eenheid en samenhang in het ruimtelijk beeld te bewerkstelligen. Dit met behoud van de nodige flexibiliteit en ontwerprijheid om voor de individuele bedrijven tot een optimale benutting van de beschikbare kavels te komen. Het beeldkwaliteitplan vormt een toetsingskader voor welstandstoezicht.



1.2 Ligging

Bedrijventerrein Portland ligt in de relatief smalle strook tussen de Rhoonse Baan en het geluidsscherm (met bijbehorend talud) langs de A15. Gezien vanuit het woongebied Portland vormt het bedrijventerrein een afscherming langs de A15. Het terrein is bedoeld als vestigingsplaats voor kleinschalige bedrijven, en, op beperkte schaal, voor kantoren en cultuur en ontspanning. In de uitgangssituatie is alleen een tankstation aanwezig.

Het bedrijventerrein wordt in tweeën gedeeld door de Verlengde Zuiderparkweg, waarin tevens een waterkering is aangebracht. Deze weg gaat onder de A15 door en vormt de verbinding tussen Portland en Rotterdam Zuid. Het gedeelte westelijk van de Zuiderparkweg heeft de bestemming gemengde doeleinden. Het gedeelte oostelijk van de Zuiderparkweg heeft een bedrijfsbestemming.

Afbeelding 1.1: Geluidsscherm en plangebied



Afbeelding 1.2: Plangebied



Afbeelding 1.3: Verlengde Zuiderparkweg en omliggende woonbebouwing

2. Stedenbouwkundige opzet

2.1 Bestemmingsplan

Afbeelding 2.1 toont het ontwerpbestemmingsplan voor Bedrijventerrein Portland. Het plangebied wordt in tweeën gedeeld door de Verlengde Zuiderparkweg. Het westelijk deel heeft de bestemming 'Gemengd', Daarin zijn onder meer kantoren, cultuur en ontspanning en ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan. Het oostelijk deel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Daarin zijn onder meer bedrijven t/m milieucategorie 3.2 en bedrijfsgebonden kantoren toegestaan.

Bebouwd oppervlak

In het deel met de gemengde bestemming is een bouwvlak opgenomen. Deze keuze is gemaakt omdat de aanduiding 'Gebiedsaanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' (blauw gearceerd) deels binnen de gemengde bestemming (oranje) valt. Binnen die aanduiding mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd in verband met de veiligheid, daar waar deze binnen de gemengde bestemming wel mogen worden gebouwd. Door het opnemen van een bouwvlak – die grenst aan de aanduiding 'Gebiedsaanduiding veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' - is gewaarborgd dat geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd binnen de betreffende aanduiding. Het bouwvlak zelf mag voor maximaal 70% worden bebouwd. Dit betekent een bebouwd oppervlak van maximaal 4.730 m², te verdelen over één of meerdere gebouwen. Buiten het bouwvlak mogen onder voorwaarden alleen aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.

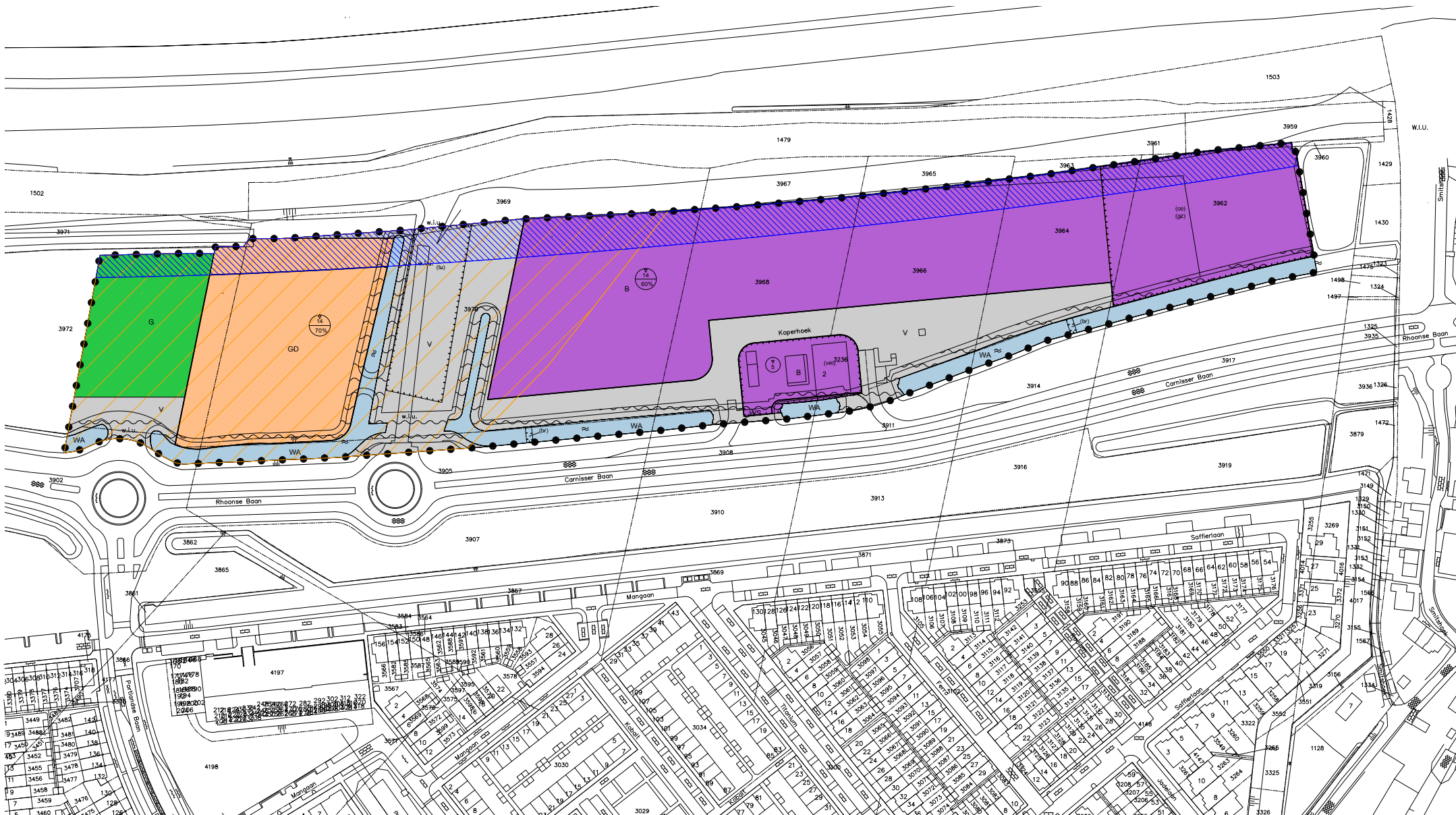
Op het plangedeelte met de bedrijfsbestemming mag maximaal 60% van het aangegeven bestemmingsvlak worden bebouwd. Dit komt neer op een totaal bebouwd oppervlak van maximaal 14.260 m² te verdelen over meerdere bedrijfsgebouwen.

Bouwhoogte

De maximaal te hanteren bouwhoogte bedraagt overal 14 meter, zowel in het oostelijke als in het westelijke deelgebied. Deze hoogte komt overeen met die van het geluidsscherm langs de A15. Omdat het geluidsscherm transparant is en op enige afstand van de bedrijfsbebouwing is gesitueerd blijft voldoende daglichtintrede aan de noordzijde aanwezig.

Bebouwingsvrije zone

De gearceerde vrijwaringszone langs de A15 dient vrij te blijven van bebouwing. Deze zone kan wel benut worden voor parkeergelegenheid, laden en lossen, buitenopslag en dergelijke.



2.2 Stedenbouwkundige opzet

Afbeelding 2.2 geeft de principeverkeveling weer voor Bedrijventerrein Portland met bedrijven van verschillende grootte.

Oostelijk plandeel

Het plangedeelte oostelijk van de Verlengde Zuiderparkweg (rechts op de tekening) wordt ontsloten vanuit de Koperhoek. Deze sluit aan weerszijden van het tankstation aan op de Rhoonse Baan.

In dit plangedeelte is uitgegaan van twee grotere bedrijfsvolumes op de beide koppen met daartussen een aantal kleinere bedrijfsvolumes. Tussen de bouwvolumes worden doorgangen vrijgehouden van 10 tot 20 meter breedte. Deze zijn bedoeld om de gebouwen en de achtergelegen terreinen te ontsluiten. Tevens zorgen de aldus gevormde doorzichten voor geleding in de gevelwand. Aan de voorzijde (zijde Rhoonse Baan) heeft deze gevelwand een representatief karakter. De bouwvolumes zijn in de rooilijn geplaatst, die 3 meter uit de kavelgrens langs de Koperwiek ligt. De strook tussen deze kavelgrens (zijkant trottoir) en de voorgevel wordt groen gehouden. Ook de beide koppen hebben een representatief karakter. Aan de achterzijde, die uit het zicht licht, is de bebouwingsgrens vrij, met dien verstande dat niet mag worden gebouwd binnen de vrijwaringszone van de A15 (de streepjeslijn op de tekening)

Ontsluiting van de afzonderlijke kavels vindt plaats vanuit de tussen of naast de bedrijven gelegen doorgangen. Elk bedrijf kan aldus een eigen ontsluiting krijgen. Het is ook mogelijk per twee bedrijven een gedeelde ontsluiting te realiseren (zie onder mogelijke kavelindelingen).

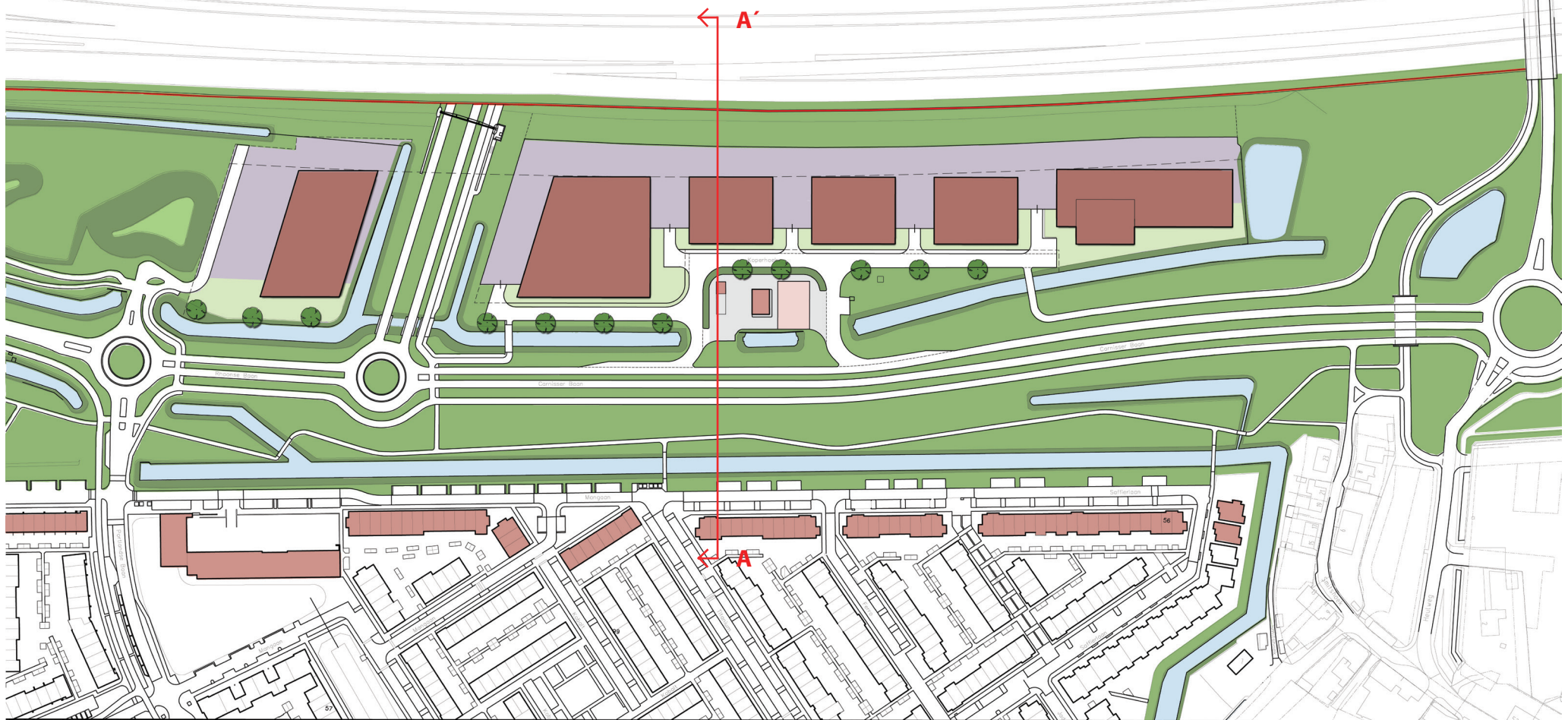
Parkeren en bevoorrading vinden plaats tussen en achter de bedrijven. Parkeren rechtstreeks aan de Koperwiek is niet toegestaan.

Westelijk plandeel

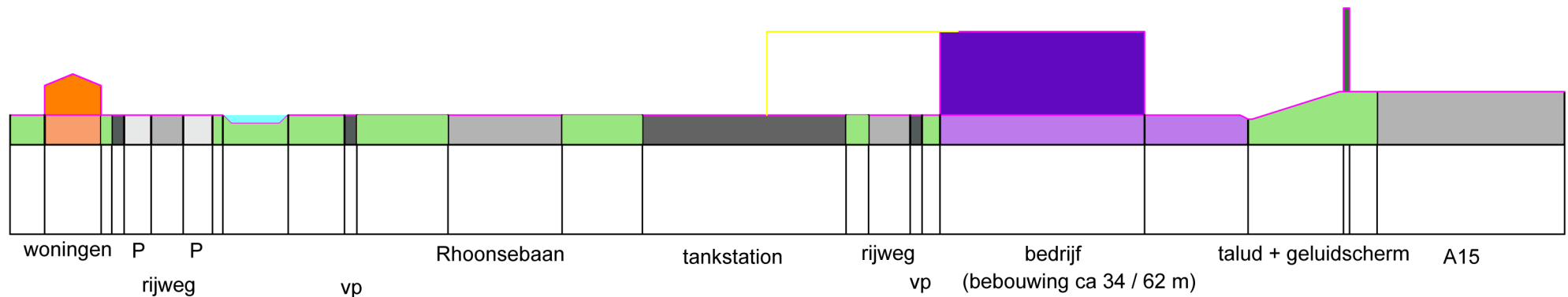
Het gedeelte westelijk van de Verlengde Zuiderparkweg wordt direct ontsloten vanuit de rotonde op de Rhoonse Baan. Deze ontsluiting dient tweebaans te zijn, om het verkeer adequaat te kunnen afwikkelen. De verdere ontsluiting op het perceel kan in een later stadium worden bepaald, rekening houdend met de precieze indeling en het benodigd aantal parkeerplaatsen. Parkeren vindt plaats aan de west- en noordzijde van het perceel. Qua bouwmassa is in de principeverkeveling uitgegaan van één bouwvolume waarvan 3 zijdes representatief zijn omdat zij in het zicht liggen. Ook andere oplossingen zijn evenwel denkbaar op voorwaarde dat er aandacht is voor het representatieve karakter.

Hoogteopbouw

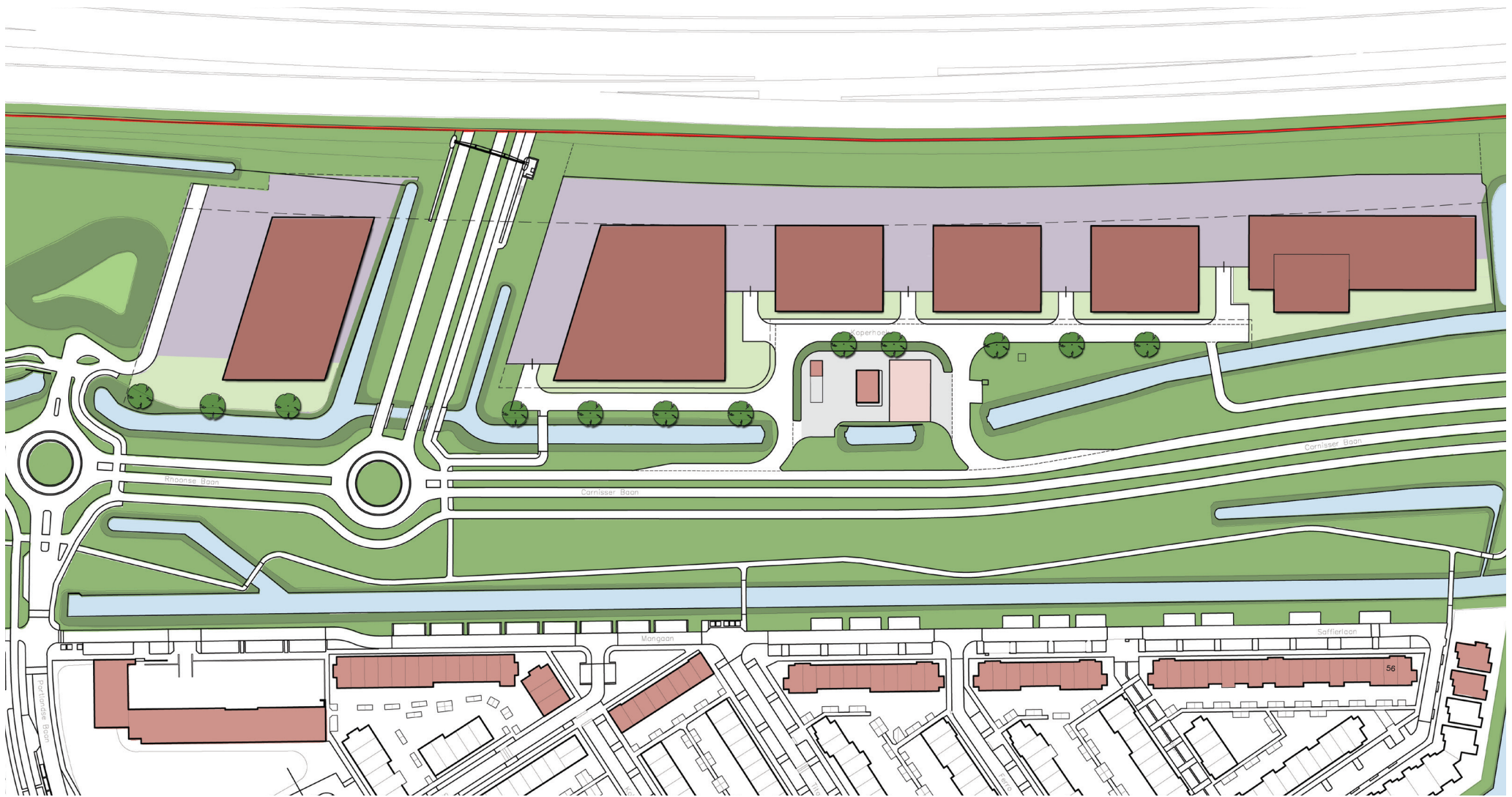
De principedoorsnede in afbeelding 2.3 geeft de hoogteopbouw in het gebied weer, vanaf de woonbebouwing van Portland over de Rhoonse Baan tot aan het geluidscherm langs de A15. Zowel in het westelijke als in het oostelijke plandeel geldt een maximale bouwhoogte van 14 meter.



Afbeelding 2.2: Principe verkaveling Bedrijventerrein Portland



Afbeelding 2.3: Principe doorsnede A-A'



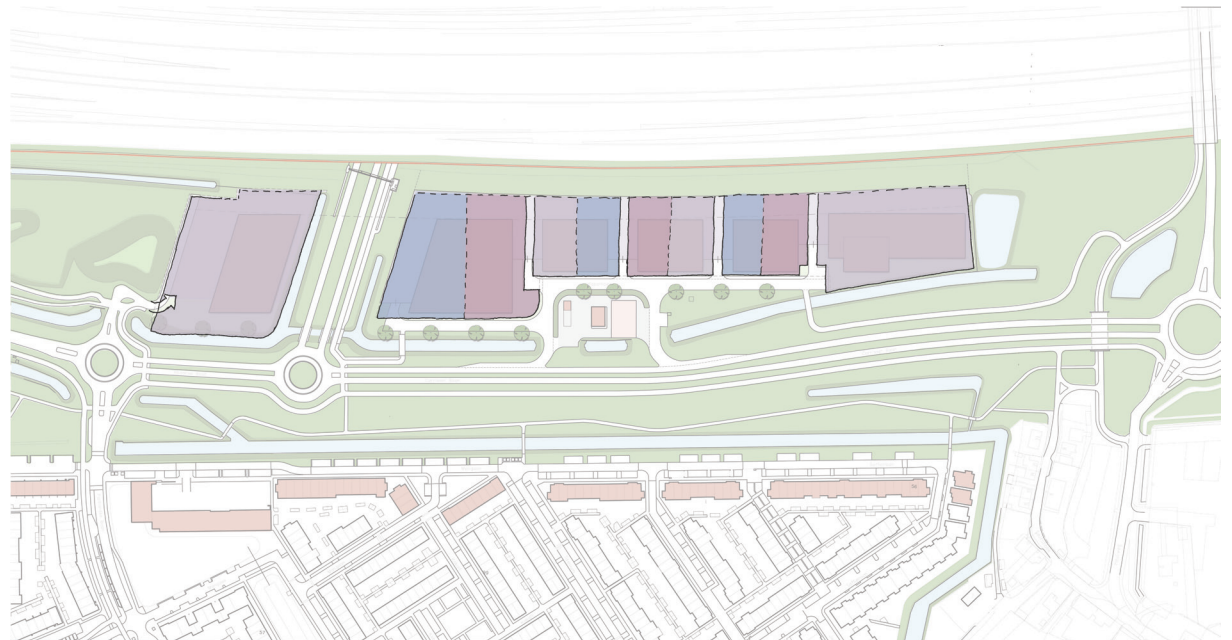
Afbeelding 2.4: Principe verkaveling detail

Mogelijke kavelindelingen

De tekeningen in afbeeldingen 2.5 en 2.6 geven de principemogelijkheden voor de kavelindeling weer. In variant 1 is uitgegaan van grotere bedrijven waarbij elk bedrijf zijn eigen ontsluiting heeft. In variant 2 is uitgegaan van een groter aantal kleinere bedrijven met een gedeelde ontsluiting, gesitueerd tussen de afzonderlijke bedrijfsploegen.



Afbeelding 2.5: Variant 1: Grote bedrijfskavels met eigen ontsluiting



Afbeelding 2.6 Variant 2: Kleine bedrijfskavels met gedeelde ontsluiting

3. Richtlijnen voor de beeldkwaliteit

3.1 Situering, hoofdvorm en kavelinrichting

In aansluiting op de hiervoor beschreven stedenbouwkundige opzet gelden de volgende richtlijnen voor de situering en hoofdvorm van de gebouwen en voor de kavelinrichting.

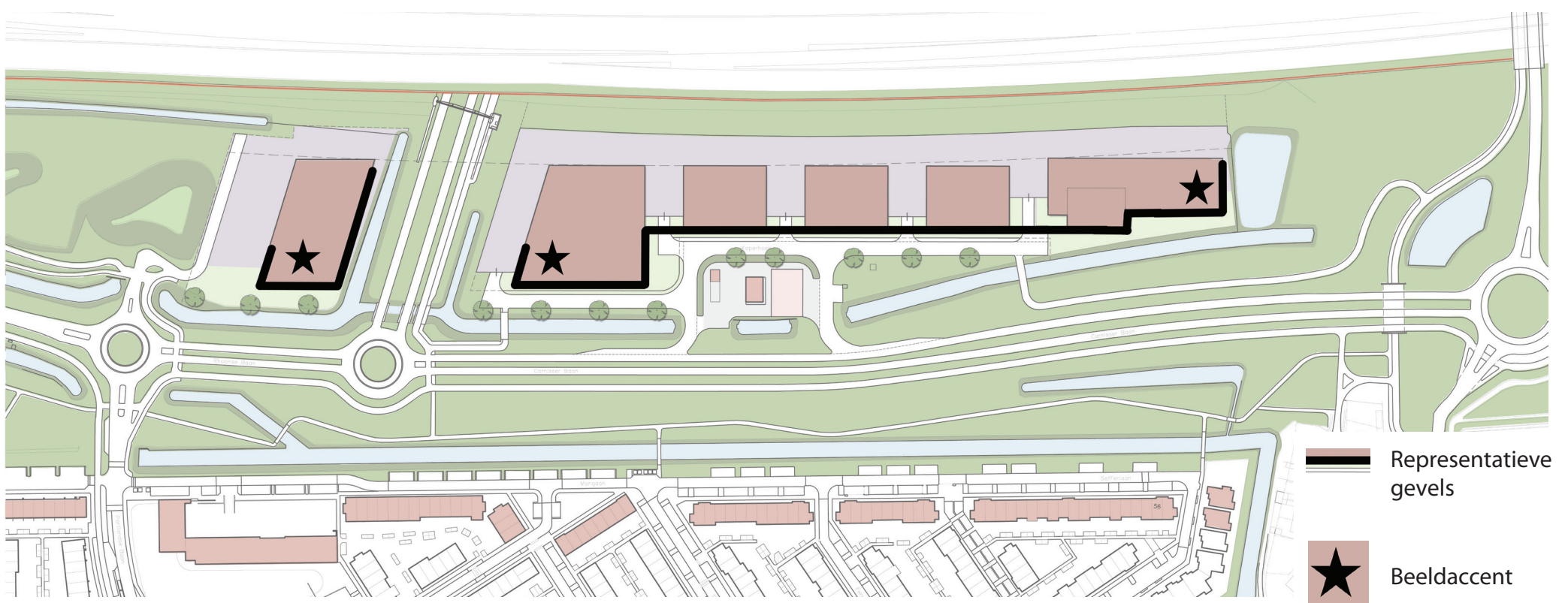
Oostelijk plandeel

- De gebouwen hebben een representatieve gevel aan de zijde van de Rhoonse Baan.
- De gebouwen zijn in de rooilijn gesitueerd. Deze ligt 3 meter uit de perceelgrens aan de zijde van de Koperwiek. De zone tussen straat (trottoir) en voorgevel is groen ingericht.
- De kopbebouwing aan weerszijden van het oostelijk plandeel heeft eveneens een representatief karakter. Omdat deze bebouwing markant in het zicht ligt is een verbijzondering / beeldaccent in de architectuur wenselijk.
- Tussen de gebouwen onderling wordt een afstand van 10-20 meter aangehouden. Dit ten behoeve van de kavelontsluiting, eventueel parkeren en tenminste 2 meter vrije ruimte tot de zijgevels aan weerszijden.
- Aan de achterzijde (de zijde geluidwal) is de indeling vrij met dien verstande dat de bebouwing buiten de vrijwaringszone van de A15 moet blijven (zuidelijk van de streepjeslijn).
- Parkeren, kavelontsluiting en laden & lossen vinden plaats naast en achter de bedrijfsgebouwen.
- Hekwerken en dergelijke zijn gesitueerd tussen de gebouwen, iets terugliggend t.o.v. de voorgevel.

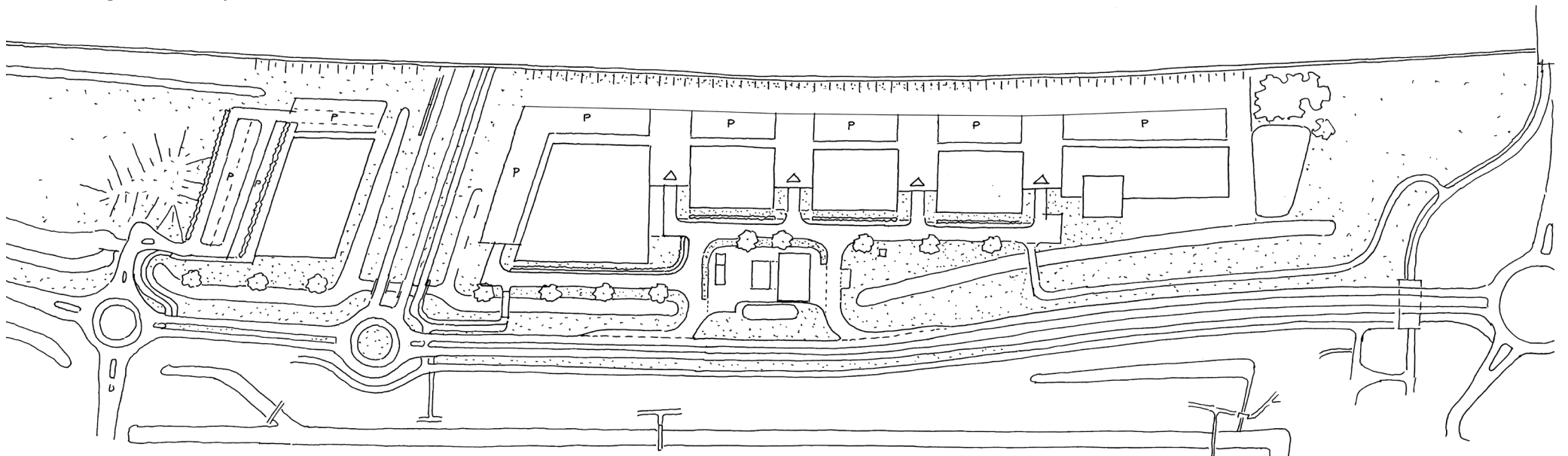
- Op de in het zicht liggende oostelijke en westelijke kop van de bedrijvenstrook (zijde waterpartij en zijde Verlengde Zuiderparkweg) is extra aandacht voor de beeldkwaliteit van de terreinafscherming gewenst.

Westelijk plandeel

- De bebouwing op deze locatie ligt aan drie kanten in het zicht en heeft daarom aan elk van die zijden representatieve gevels.
- De gevel aan de zijde van de Rhoonse Baan ligt in lijn met de rooilijn van de bebouwing aan de overzijde van de Verlengde Zuiderparkweg.
- Gezien de markante ligging is een verbijzondering / beeldaccent in de architectuur wenselijk.
- De ontsluiting verloopt rechtstreeks vanaf de rotonde op de Rhoonse Baan.
- Parkeren en laden en lossen vinden plaats aan de westzijde en achterzijde van de bebouwing.



Afbeelding 2.7: Richtlijnen beeldkwaliteit



Afbeelding 2.8: Mogelijke uitwerking

3.2 Architectuur

- De gevels zijn bij voorkeur in uitgevoerd in plaatstaal en glas.
- Qua kleurstelling wordt overwegend uitgegaan van verschillende tinten grijs .
- Ter plaatse van de beeldaccenten zijn afwijkingen in kleurstelling, vormgeving en materiaaltoepassing toegestaan en wenselijk.

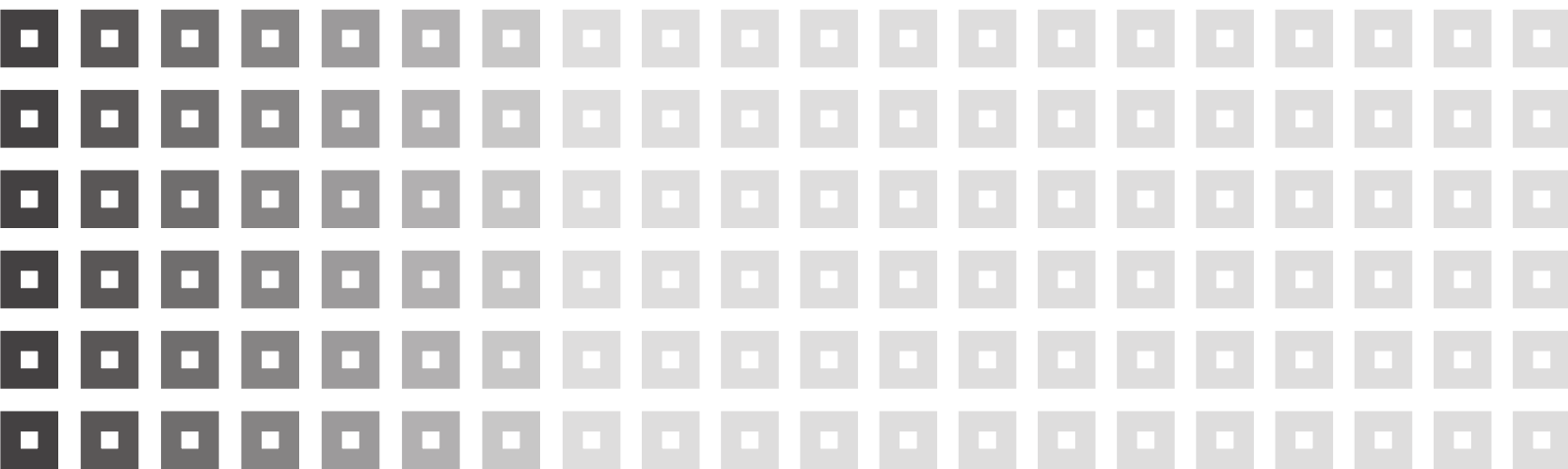
3.3 Beeldregie en planbegeleiding

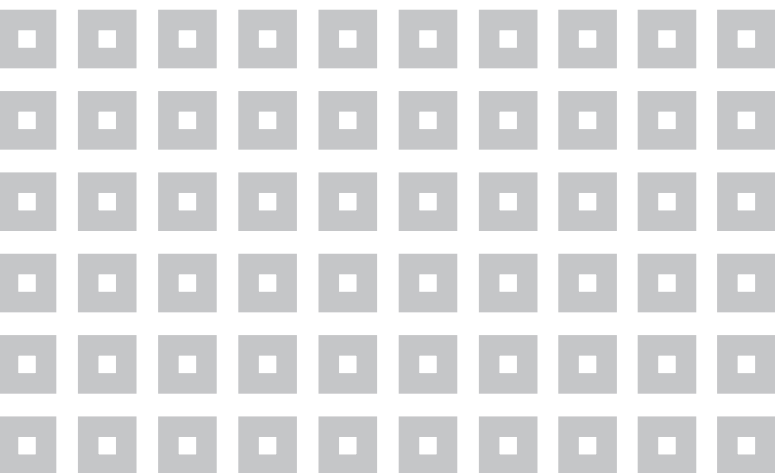
Om te bewerkstelligen dat Bedrijventerrein Portland als totaal een aantrekkelijk en samenhangend ruimtelijk beeld gaat opleveren is afstemming tussen de verschillende deelplannen noodzakelijk. De bedrijfsgebouwen die het eerst gerealiseerd zullen worden zetten daarbij de toon. De planbegeleiding en beeldregie worden verzorgd door de gemeente.



Afbeelding 3.1: Referentiebeelden architectuur

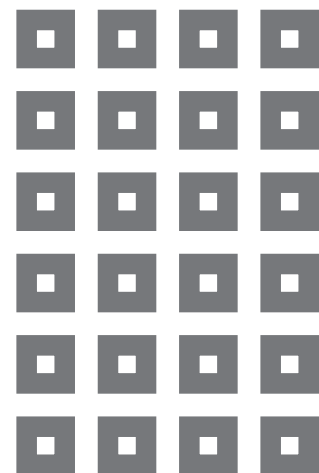






KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69