



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Havens



September 2015

Bestemmingsplan Havens (gewijzigde vaststelling)

Ontwerp : **5 maart 2013**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **15 september 2015**
Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

bij besluit nr. **15VR033**

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

Havens

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Uitgangspunten	6
1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	9
2.1 Ligging	9
2.2 Ontstaansgeschiedenis	9
2.3 Ruimtelijke beschrijving	10
2.4 Functionele beschrijving	20
2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten	25
Hoofdstuk 3 Beleidskader	29
3.1 Rijksbeleid	29
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	30
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	35
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	43
4.1 Waterparagraaf	43
4.2 Bodem	43
4.3 Flora en fauna	45
4.4 Externe veiligheid	47
4.5 Geluid	50
4.6 Luchtkwaliteit	53
4.7 Milieuhinder bedrijvigheid	54
4.8 Milieueffectrapportage	59
4.9 Energie en duurzaamheid	60
4.10 Archeologie	62
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	65
5.1 Algemeen	65
5.2 Doelstellingen	65
5.3 Uitgangspunten	65
5.4 Ontwikkelingen	68
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	69
6.1 Algemene juridische opzet	69
6.2 Bestemmingen	69
6.3 Dubbelbestemmingen	72
6.4 Overige bepalingen	72
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	75
7.1 Economische uitvoerbaarheid	75
7.2 Exploitatieplan	75
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77

Bijlagen bij de toelichting**79**

Bijlage 1	Waterparagraaf bestemmingsplan Havens
Bijlage 2	Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Havens
Bijlage 3	Advies externe veiligheid
Bijlage 4	Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
Bijlage 5	Verkendend akoestisch onderzoek Schiedam-Zuid
Bijlage 6	Milieucategorie bedrijven op gezoneerd industrieterrein
Bijlage 7	Aanvullend akoestisch onderzoek bestemmingsplan Havens
Bijlage 8	Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Havens
Bijlage 9	Nota van zienswijzen bestemmingsplan Havens
Bijlage 10	Reactieve aanwijzing provincie Zuid-Holland

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

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

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven in het zuidwesten van Schiedam. Voor het plangebied is een herziening van de daar nu geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. De huidige bestemmingsplanregelingen dateren grotendeels uit de jaren '40 en '50 van de vorige eeuw.

Doelstelling

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

Uitgangspunt is het verminderen van de behoefte en/of noodzaak om van het bestemmingsplan af te wijken. Het bestemmingsplan is tevens gericht op een goed beheer en conservering van de bestaande situatie en past binnen de gemeentelijke doelstelling om uniformiteit in de bestemmingsplannen te brengen. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de nieuwe wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan wordt opgesteld in overeenstemming met de “Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen SVBP2008” en het “Informatiemodel ruimtelijke ordening IMRO2008. Het plan is hierdoor digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Wel is de regeling waar mogelijk globaal en flexibel gemaakt, om te kunnen inspelen op initiatieven die zich aandienen. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan opgenomen voor zover het aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van 10 jaar worden gerealiseerd. Dit betreft de projecten voor woningbouw aan de oostzijde van de Houthaven en de bouw van twee havengebonden kantoren op de kop van de landtong aan de Havenstraat. Voor beide projecten is in 2011 een vergunning verleend.

1.2 Begrenzing plangebied

Het betreft een gebied met hoofdzakelijk bedrijvigheid. Het plangebied ligt aan de zuidwestkant van Schiedam en wordt grotendeels omringd door het water van de Wiltonhaven, de Wilhelminahaven en de Nieuwe Maas. In de Nieuwe Maas ligt de gemeentegrens. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op het Volkspark en de wijk West. Ten westen liggen de Beneluxtunnel en de rijksweg A4, ten oosten de jachthaven en het Park Maasboulevard. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.

bestemmingsplan Havens



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

Bestemmingsplan	Vastgesteld door Raad	Goedgekeurd door GS
Plan van uitbreiding gemeente Schiedam	4 juli 1944	11 juli 1945
Bebouwingsvoorschriften voor de Bebouwde Kom	8 augustus 1944	3 februari 1945
Wilhelminahaven e.o.	16 januari 1953	12 mei 1953
Verzamelherziening grootschalige perifere detailhandel	5 juli 1993	19 oktober 1993
Groene Long 2007	12 november 2007	6 maart 2008

Het bestemmingsplan grenst aan het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan “West”. De grens tussen beide bestemmingsplannen wordt bepaald door de Westfrankelandsedijk. Aan de oostzijde vindt qua begrenzing afstemming plaats met het eveneens in 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Zuid”. Aan de westzijde grenst het bestemmingsplan aan het in 1996 vastgestelde bestemmingsplan “Bencor 1994”, welke wordt herzien in het bestemmingsplan “Harga”.

1.4 Uitgangspunten

Het plangebied bestaat uit de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven en het gebied rond de Houthaven, waar woningbouw wordt gerealiseerd. Het bedrijventerrein Vijfsluizen is recent geherstructureerd. De ruimtelijke kwaliteit is goed. Het is efficiënt ingedeeld en modern van aard. De ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein Wilhelminahaven is voldoende. Vooral een verbetering van het ruimtegebruik biedt nog kansen. De Wilhelminahaven is voorzien als transformatiegebied. De mogelijke transformatie van delen van de Wilhelminahaven zal op zijn vroegst na 2030 plaatsvinden. Tot dat moment blijft de Wilhelminahaven volledig functioneren als bedrijventerrein en zal de economische functie centraal staan. Gedurende de planperiode zal de transformatie niet plaatsvinden.

bestemmingsplan Havens

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van karakter. De plansystematiek is te kenmerken als een “globaal gedetailleerd bestemmingsplan”. Dit betekent enerzijds dat de in het plangebied voorkomende bebouwing en functies gedetailleerd worden bestemd, terwijl anderzijds gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit laatste is gedaan door ofwel globaal te bestemmen ofwel door het opnemen van afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden.

Bij de gehanteerde bestemmingen is het conserveren van de bestaande situatie leidend. Ten aanzien van de bebouwing is vrijwel overal het huidige gebruik vastgelegd. Daarbij gaat het vooral om de bedrijfsfunctie. De bedrijventerreinen hebben een interne zonering gekregen, waarbij aangesloten is bij de aanwezige bedrijven en de bijbehorende milieucategorieën. Daarnaast zijn, conform bestaand gebruik, de functies kantoren, wonen, en sport vastgelegd.

Bij het gebruik van de openbare ruimte is eveneens vrijwel overal het huidige gebruik vastgelegd. Dat geldt voor het water, de wegen, paden en de hoofdwaterkering van de Nieuwe Maas ter plekke van de Westfranklandsedijk. De verkeersbestemming laat daarbij kleine aanpassingen in de inrichting van de openbare ruimte toe. De geldende milieu- en Wro-zones worden eveneens in het bestemmingsplan opgenomen.

1.5 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ligging

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van Schiedam en bestaat overwegend uit bedrijvigheid op de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven. Het gebied wordt voor een groot deel omringd door het water van de Wiltonhaven, de Wilhelminahaven en de Nieuwe Maas. In de Nieuwe Maas ligt de gemeentegrens. Aan de noordzijde sluit het plangebied aan op de parkzone, bestaande uit het Juliana- en het Volkspark, welke een groene buffer vormt tussen het bedrijventerrein Wilhelminahaven en de woonbebouwing van de wijk West. Ook de landtong met de Havenstraat maakt deel uit van het plangebied. Dit gebied ligt tussen de Wilhelminahaven en de Spuihaven. Ten oosten van de Havenstraat liggen de jachthaven Spuihaven en het Park Maasboulevard. Ten westen van het plangebied liggen de Beneluxtunnel en de rijksweg A4. De Vlaardingerdijk en de Westfrankelandsedijk vormen de noordelijke begrenzing van het plangebied. Rond het zwembad Zuid buigt de Westfrankelandsedijk zuidwaarts af. Dit recreatief gebied met het boezemwater en de beoogde woningbouw aan de oostzijde van de Houthaven vormt de begrenzing met de woonwijk Zuid.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Om de afwatering van het veenweidegebied van Midden Delfland te verbeteren, werd de Poldervaart gegraven van Vrijeban (bij Delft) naar Schiedam. Deze was in 1280 gereed. De afwatering naar de Maas gebeurde in die tijd met zogenaamde getijdensluizen (spuisluizen), wat wil zeggen dat afwatering alleen mogelijk was als het water in de Maas lager was dan in de boezem. Er waren toen vijf van deze "getijdensluizen". De naam van het huidige bedrijventerrein Vijfsluizen stamt uit deze tijd, toen de ambachten uit het achterland ieder één van de sluisen moest onderhouden, namelijk Kethel, Hof van Delft, Pijnacker, Vrijeban en Berkel.



In 1908 wordt een begin gemaakt om het moeras- en krekengebied ten westen van de Spuihaven in te richten als industrieterrein. Hiertoe wordt baggerspecie uit de Waalhaven (Rotterdam) opgespoten. Op het oostelijk deel van dit circa 70 hectare grote terrein wordt het eerste volkstuinencomplex van Nederland en een bos van 56 hectare aangelegd, het zogenaamde Sterrebos (naar de vorm van de lanen en wandelpaden, ontworpen door J.K. Dominicus, tuinarchitect bij de gemeente Schiedam). In 1914 wordt een deel van het Sterrebos in erfpacht uitgegeven aan de N.V. Scheepsbouwmaatschappij De Nieuwe Waterweg. Ter compensatie wordt een stuk grond begrensd door de Westfrankelandsedijk opgespoten met grond die vrijkomt bij de aanleg van de Wilhelminahaven. Dit wordt het latere Volkspark. In 1962 maakt het laatste restant van het Sterrebos plaats voor het nieuwe reuzendok van Wilton-Feijenoord.

bestemmingsplan Havens

In Schiedam kwam de aan de scheepvaart gerelateerde bedrijvigheid in de tweede helft van de 19^e eeuw tot ontwikkeling door de aanleg van de Nieuwe Waterweg en de groeiende doorvoerhandel vanuit Rotterdam. De scheepsbouw- en reparatiebedrijven waren voor Schiedam een vervanging voor de teruglopende omzet van de moutwijnindustrie. Een aantal grote bedrijven vestigden zich in de loop der jaren aan de Nieuwe Maas, zoals Gusto (oprichting 1905, sluiting 1978), Wilton (1916) en de N.V. Scheepsbouwmaatschappij De Nieuwe Waterweg aan de Wilhelminahaven (1915).

Het plangebied omvat twee grote havens: de Wiltonhaven en de Wilhelminahaven. Het gemeentebestuur wilde graag een zeehaven en om deze reden wordt tussen 1914 en 1916 de Wilhelminahaven gegraven, in eerste instantie alleen het deel dat vrijwel loodrecht op de Nieuwe Maas aansluit. De Wilhelminahaven wordt tussen 1920 en 1922 verlengd door haaks op de bestaande haven een verlenging te graven, waardoor de haven haar L-vorm krijgt. In 1942 wordt de naam Wilhelminahaven tot het einde van de Tweede Wereldoorlog gewijzigd in Admiraal de Ruyterhaven, omdat de Duitsers het gebruik van namen van levende personen van het Koninklijk Huis verbieden. De Wiltonhaven wordt in 1924 opgeleverd.



Afbeelding 2 - Topografische militaire kaart 1921 (bron: Kadaster)

2.3 Ruimtelijke beschrijving

Het plangebied Havens bestaat uit de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven. Hier zijn overwegend grootschalige bedrijfsgebouwen aanwezig. In Vijfsluizen is de dichtheid qua bebouwing aanzienlijk hoger dan in Wilhelminahaven. Dit komt omdat de Wilhelminahaven zware industrie herbergt welke niet gepaard gaat met een hoge bebouwingsgraad. Veel van de bedrijfsactiviteiten vinden hier buiten plaats. Daarnaast is ten (noord)oosten van de Westfrankelandsedijk een recreatief gebied aanwezig, bestaande uit de Groene Long van Schiedam en het boezemwater van de Houthaven. Hier staat het zwembad Zuid en is woningbouw aan de oostzijde van de Houthaven vergund. Ten zuiden hiervan bevindt zich op de landtong rond de Havenstraat een gemengd gebied. De belangrijkste toegangswegen tot het plangebied zijn aan de westzijde de rijksweg A4, aan de noordzijde de Vlaardingerdijk en de Westfrankelandsedijk, en aan de oostzijde de Havendijk. Er is een directe aansluiting op de snelweg A4 bij afrit Vijfsluizen.



Afbeelding 3 - Bedrijventerreinen (bruin gekleurd)

2.3.1 Bedrijventerrein Vijfsluizen

Het bedrijventerrein Vijfsluizen is geherstructureerd omdat de oude functie als scheepswerfsterrein (vml. Wilton Feijenoord) verloren gegaan is. Het bedrijventerrein is gelegen naast de Beneluxtunnel en rijksweg A4. Het terrein ligt aan de noordkade van de Nieuwe Maas, ten westen van de Wiltonhaven, en wordt gebruikt voor kantoren en lichtere bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3. Op het zuidelijk deel van het terrein bevindt zich aan de Nieuwe Maas het bedrijf Mammoet Holding BV.

2.3.1.1 Stedenbouwkundige opzet

De relatie van het bedrijvenpark met de omgeving is goed. Het is goed zichtbaar vanaf de A4, de Vlaardingerdijk en het water. Er zijn geen barrières die de aanwezige doorzichten beperken. Vanaf het water van de Nieuwe Maas en de A4 zijn er meerdere zichtlijnen. Vanaf de Vlaardingerdijk is er een doorkijk mogelijk naar het achterliggende gebied. De zichtbaarheid wordt niet beperkt door de aanwezige hoogteaccenten aan de noordwestelijke punt en de westelijke rand van het Vijfsluizenterrein. De belangrijkste zichtlocatie op de hoek van de Vlaardingerdijk en de A4 heeft een hoogteaccent. Hoogwaardige eisen zijn gesteld aan de representativiteit van de kantoorgebouwen. Omdat ook de westrand van het Vijfsluizenterrein voor passanten op de A4 goed zichtbaar is, is ook hier uitgegaan van representatieve bebouwing met een iets minder hoogteaccent.

Op het terrein is een clustering van bedrijven zichtbaar. Het noordwestelijke deel wordt gebruikt door kantoren. Deze kantoren wijken, gelet op hun ligging op een zichtlocatie, qua korrelgrootte duidelijk af van de overige bebouwing in het gebied. In het noordoostelijke deel komen tevens vormen van lichte bedrijvigheid voor. De zuid(in)waarts gelegen delen van Vijfsluizen hebben een meer bedrijfsmatige functie en zijn bestemd voor bedrijven in de sectoren handel, lichte industrie, transport en distributie. Kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen komen ook hier verspreid voor.

bestemmingsplan Havens

2.3.1.2 *Bebouwing*

In het gebied zijn meerdere bebouwingstypen aanwezig welke in het algemeen van een goede kwaliteit zijn. Deze betreffen kantoren, bedrijfsverzamelgebouwen en bedrijfsgebouwen. Uitgezonderd de gebouwen op zichtlocaties is er qua volumes niet al te veel onderscheid in de gebouwen. Het verschil tussen kantoor- en bedrijfsgebouwen komt tot uiting door de hoogte en de architectuur. De verschillende waar te nemen bouwhoogtes in het gebied hangen samen met de betreffende functie maar ook met de ligging op het bedrijfsterrein ten opzichte van de omgeving. Hetzelfde geldt voor de representativiteit van de gebouwen. Het noordwestelijke deel van het Vijfsluizenterrein laat hoge bebouwing zien met een hoge vormgevingskwaliteit, terwijl bedrijven die een wat minder representatieve bebouwing nodig hebben zich op het middenterrein en aan de zuidzijde bevinden. De gebouwen aan de Jan Evertsenweg hebben hun presentatie naar de Westfrankelandsedijk. De hoogte-indeling van het gebied ziet er in hoofdlijnen als volgt uit:

- Twee kantoortorens aan de entree van Vijfsluizen met een maximale hoogte van 39 meter. Daarbij is er nog ruimte voor een derde kantoor met een dergelijke hoogte aan de Vlaardingerdijk en een kantoor of bedrijfsgebouw met een hoogte van 6 tot 8 bouwlagen terugliggend op de hoek van de Karel Doormanweg en de Jan van Galenstraat.
- De gebouwen aan de Westfrankelandsedijk hebben een hoogte van 15 meter (4 tot 5 bouwlagen). Het profiel van de weg en de representatieve functie van deze zijde maken dit mogelijk.
- De gebouwen langs de A4 en Poldervaart, ten oosten van de Karel Doormanweg, hebben een hoogte van 6 tot 8 bouwlagen (18 tot 24 meter).
- De overige, op het middenterrein en aan de zuidzijde gelegen, gebouwen hebben een hoogte van 6 tot maximaal 9 meter.



Het gehele gebied kenmerkt zich door eenduidige rooilijnen. Voor alle percelen geldt dat de rooilijn zich 2 meter achter de perceelsgrens bevindt. Deze strook van 2 meter is ingericht als groenstrook. Dit geeft het gebied een samenhangend beeld. Op enkele percelen zijn insprinkingen van 1 meter waar te nemen, ten behoeve van de representativiteit en/of expressiviteit van de gevels. Insprinkingen tot 5 meter zijn uit dit oogpunt stedenbouwkundig acceptabel, mits de tussenruimte beplant is met bomen van dezelfde soort als de bomen in de openbare ruimte.

2.3.1.3 *Infrastructuur*

Het bedrijventerrein Vijfsluizen is goed bereikbaar. Het gebied is gelegen langs de rijksweg A4 welke onderdeel uitmaakt van de ringweg rond Rotterdam. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de op- en afrit Vijfsluizen, waarmee de ringweg wordt aangesloten op het onderliggende wegennet in Schiedam en Vlaardingen. Congestie bij deze op- en afrit leidt tot problemen in de Beneluxcorridor en op het onderliggend wegennet in Vlaardingen en Schiedam. Met de ingebruikname van de A4 Delft-Schiedam in 2015 worden toenemend grotere afwikkelingsproblemen verwacht, waarvoor naar een adequate oplossing wordt gezocht (zie paragraaf 3.3.1).

Ook met het openbaar vervoer is het gebied goed te bereiken. Op de kop van Vijfsluizen bevindt zich het metrostation Vijfsluizen. Metro's van lijn C doen het station aan. De metro heeft in zuidwestelijke richting Spijkenisse als eindbestemming en in oostelijke richting Capelle aan den IJssel. Station Vijfsluizen is ook een belangrijke overstappunt voor bus en metro in de regio Rotterdam. Overstapmogelijkheden vormen buslijn 56 naar Vlaardingen West (via Vlaardingen Centrum) en Vlaardingen Holy en buslijn 126 naar Schiedam Centrum en Maassluis. De opstapplaatsen voor het openbaar vervoer bevinden zich aan de noordzijde van het gebied. Het gebied zelf is niet met het openbaar vervoer ontsloten.

Het bedrijvenpark wordt ontsloten door een verkeersaansluiting op de Vlaardingerdijk, de hoofdentree, die vervolgens in een lus (Karel Doormanweg, Jan van Galenstraat) het gehele terrein ontsluit. Binnen deze lus zijn oost-westwaartse verkeersverbindingen (Piet Heinstraat, Adriaen Banckertstraat, Daniel Pichotstraat) aanwezig. Het bedrijvenpark is ook te bereiken via de noordoostelijk gelegen secundaire entree van de Wilhelminahaven. De ingesloten ligging van het gebied tussen de A4 / Poldervaart, de Nieuwe Maas en de Wiltonhaven maken dat het gebied alleen via deze noordelijke entrees toegankelijk is.

De hoofdontsluitingsroute is geschikt voor (vracht-)auto's, fietsers en voetgangers. Langs de Karel Doormanweg bevinden zich van de weg vrijliggende fiets- en voetpaden, welke het bedrijventerrein aansluiten op het regionale fietsroutenetwerk en de verbindingroute voor fietsers en voetgangers naar de zuidelijke Maasoever via de Beneluxtunnel.



2.3.1.4 Openbare ruimte

Bij de herstructurering van het gebied heeft groen ruime aandacht gekregen. De bestaande bomenrij aan de Adriaen Bancckertstraat is behouden. In de openbare ruimte is voorzien in veel (jonge) beplanting in de vorm van bomen en gras. De beplanting volgt de (ontsluitings)wegen en heeft daarmee een sterk begeleidende functie die bezoekers door het terrein leidt. Op de bedrijfspercelen is vanwege de hoge bebouwingsdichtheid geen groen aanwezig. Positief is dat de westzijde van de Karel Doormanweg, het gebied van de Poldervaart, vrij is gehouden van bebouwing, en is ingericht als parkzone geschikt voor voetgangers en fietsers.

Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost. Dit geschiedt primair aan de achterzijde en voor een deel aan de zijkant van de bebouwing, uit het zicht vanaf de openbare ruimte. Ook laden en lossen vindt niet plaats op de openbare weg. Dit draagt bij aan de beleving en 'opgeruimde' uitstraling van het gebied.

2.3.1.5 Beleving / waardering

Vijfsluizen is een modern, goedogend en efficiënt bedrijventerrein met veel aandacht voor groenvoorzieningen en een goede ontsluitingsstructuur. De zichtlocaties vanaf de snelweg zijn goed. Vanwege gevoerd beleid is van zichtbare opslag en parkeren in de openbare ruimte niet of nauwelijks (hinderlijk) sprake. De bereikbaarheid via wegen en het openbaar vervoer is goed te noemen. Wel is aanpassing van het knooppunt Vijfsluizen een noodzaak. De gunstige ligging maakt Vijfsluizen geschikt voor kantoren en meerdere typen bedrijvigheid. Het ruimtegebruik is intensief vanwege het relatief grote aantal kantoren ten behoeve van zakelijke dienstverlening. Het bedrijventerrein heeft dan ook een zeer hoge maatschappelijke waarde voor de gemeente en de regio.

2.3.2 Wilhelminahaven

Het industrieterrein Wilhelminahaven ligt aan diep vaarwater in de nabijheid van de rijksweg A4. Op het terrein is circa 71 hectare netto terreinoppervlak en 29 hectare waterbekkens aanwezig. Wilhelminahaven is een relatief groot industrieterrein met vooral havengerelateerde bedrijvigheid, een groene openbare ruimte en geur- en geluidskwalificerende activiteiten. Het terrein wordt begrensd door de Westfrankelandsedijk aan de noordzijde, bedrijventerrein Vijfsluizen aan de westzijde, de landtong bij de Havenstraat aan de oostzijde en de Nieuwe Maas aan de zuidzijde.

2.3.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Wilhelminahaven ligt op de noordoever van de rivier de Nieuwe Maas en wordt gebruikt voor havengerelateerde bedrijvigheid. De aard van de bedrijvigheid heeft er voor gezorgd dat een duidelijke relatie zichtbaar is tussen het industrieterrein en het water. Het industrieterrein heeft geen zichtbare relaties met de aangrenzende woonwijken. Het Volkspark zorgt er voor dat het terrein aan de woonwijkzijde grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. Uitzondering vormen de kenmerkende hogere aan de havenactiviteiten verbonden elementen zoals, zoals kranen, schepen en enkele grote (productie)gebouwen.

Op het terrein is een bepaalde clustering van bedrijven zichtbaar. De zwaarste havengerelateerde bedrijven bevinden zich aan de kades van de Wiltonhaven, Wilhelminahaven en Nieuwe Maas. De oriëntatie van deze bedrijven op het water voorkomt dat de omgeving al te veel overlast van deze bedrijven ondervindt. De bedrijven kenmerken zich door hun omvang en lage bebouwingsgraad wat, samen met de opslag van goederen, het industrieterrein vanaf het water een rommelig beeld geeft. Dit beeld valt moeilijk te veranderen gelet op de zware industriële activiteiten die plaatsvinden in het gebied. Lichtere niet-havengerelateerde bedrijvigheid komt voor in een gebied ten westen van de Admiraal de Ruyterstraat. Aan de zuidzijde van het gebied bevindt zich een slibdepot. Deze locatie draagt bij aan het rommelige aanzicht van het gebied, maar biedt ook de ruimte voor aanvullende (havengerelateerde) bedrijvigheid in het gebied.

bestemmingsplan Havens



2.3.2.2 *Bebouwing*

Het gebied kenmerkt zich door een grote verscheidenheid in bebouwingstypen. Dit betreft grootschalige loodsen, kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen. Daarnaast zijn de voor havengebieden kenmerkende kranen en constructies aanwezig. Het gebied kent een grote variëteit aan bebouwing, zowel in hoogte, grootte als ligging ten opzichte van de rooilijnen, welke weinig onderlinge samenhang en variëteit vertonen. Het merendeel bestaat uit grote en hoge volumes, met een korrelgrootte van meer dan 250 m², welke in gebruik zijn bij de grootschalige havenbedrijven. De meer kleinschalige volumes zijn opgenomen in de bedrijfsverzamelgebouwen.

De grootschalige loodsen vertonen onderling weinig samenhang. Er is een grote variatie in kleur- en materiaalgebruik en vormgeving. Afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid hebben de loodsen een sterk langwerpige of juiste een vierkante, hoge vorm. De loodsen variëren in bouwhoogte van 3 tot circa 30 meter. Duidelijk herkenbaar is het nieuwe bedrijfsgebouw van Huisman (66 meter). Deze grote variatie geeft vanuit stedenbouwkundig oogpunt een onsamenvattend straatbeeld. De loodsen zijn over het algemeen verouderd.

De bedrijfsverzamelgebouwen aan de westzijde van de Admiraal de Ruyterstraat bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. Deze gebouwen huisvesten de meeste kleinschalige bedrijven en zorgen ervoor dat het bedrijventerrein niet verder versnipperd raakt. Doordat bij de verschillende verzamelgebouwen dezelfde bouwstijl is toegepast vertonen de gebouwen onderling een samenhangend straatbeeld.

2.3.2.3 *Infrastructuur*

Het industrieterrein is redelijk tot goed bereikbaar. Het is gelegen op korte afstand van de rijksweg A4, welke via de Westfrankelandsedijk en de Vlaardingerdijk goed te bereiken is, al verdient de aansluiting van de Westfrankelandsedijk op de Vlaardingerdijk verbetering. Het gebied zelf is niet met het openbaar vervoer te bereiken. Wel bevindt zich op loopafstand het metrostation (en bushalte) Vijfsluizen, welke goede verbindingen biedt met het Rijnmond-gebied.

De hoofdentree van het terrein is gelegen aan de kruising van de Westfrankelandsedijk met de Admiraal de Ruyterstraat en is herkenbaar door een breed en geasfalteerd straatprofiel. De secundaire entree is gelegen aan de kruising van de Westfrankelandsedijk met de Admiraal Trompstraat. Deze entree is herkenbaar doordat deze deels uit een geasfalteerd wegdek en deels uit een verouderd bakstenen wegdek bestaat. Op het industrieterrein is een relatief eenvoudige wegenstructuur aanwezig. De wegenstructuur betreft een lange weg met enkele doodlopende vertakkingen. Deze lange weg wordt gevormd door de Admiraal de Ruyterstraat, de groene entree tot het industrieterrein, die overgaat in de Nieuwe Waterwegstraat. De vertakking op de Admiraal de Ruyterstraat die niet doodloopt is de Admiraal Trompstraat. Deze straat vormt vanaf de Jan Evertsenweg een secundaire entree tot het industrieterrein. De ingesloten ligging van het gebied tussen de haven en de Nieuwe Maas maken dat het gebied alleen via de noordzijde toegankelijk is voor auto- en vrachtverkeer.

Het terrein is goed bereikbaar met de fiets en te voet. De van de weg gescheiden fietspaden zorgen voor een goede bereikbaarheid per fiets. Daarnaast is een voetpad vanaf de aangrenzende woonwijk West naar de entree aan de Admiraal Trompstraat aangelegd. Dit zorgt er voor dat het terrein ook te voet bereikbaar is. Het gebied is voorts goed bereikbaar voor scheepvaart via de Nieuwe Maas.



2.3.2.4 Openbare ruimte

Op het terrein is veel beplanting in de vorm van bomen en gras. Deze beplanting is vooral langs de hoofdwegen gesitueerd. Op de bedrijfsperven is relatief weinig beplanting aanwezig. De beplanting heeft een sterk begeleidende functie die bezoekers samen met de eenvoudige wegenstructuur door het terrein leidt. Kenmerkend is dat de beplanting niet overal consequent onderhouden en toegepast is. Bij de entree van het gebied is meer en beter onderhouden beplanting aanwezig dan verder op het terrein.

De bedrijfsperven worden door erfafscheidingen gescheiden van het openbaar gebied. Deze afscheidingen vertonen een grote variëteit en weinig onderlinge samenhang. Het merendeel is verouderd. Dit alles heeft een negatief effect op het straatbeeld en geeft het gebied een rommelige uitstraling.

Het parkeren wordt deels op het eigen terrein en deels op de daarvoor bestemde parkeervakken langs de hoofdweg opgelost. De parkeervakken zijn over het algemeen goed aangeduid. Er wordt daarom ook nauwelijks wild geparkeerd. De parkeerdruk aan de noordzijde van het deelgebied is hoog. Samen met de bedrijven wordt gezocht naar de mogelijkheden voor het realiseren van aanvullende parkeerplaatsen. De opslag van goederen op de parkeervakken geeft een wat rommelige aanblik.

2.3.2.5 Beleving / waardering

De Wilhelminahaven is een verouderd, goed bereikbaar, havengerelateerd industrieterrein. De ruimtelijke kwaliteit van het terrein is op het eerste gezicht goed. Ook is er een relatief groene openbare ruimte die een prettige uitstraling heeft. Dit wordt versterkt door een goed verzorgd straatprofiel met gescheiden wegen en fietspaden die door beplanting wordt begeleid. Kenmerkend is dat de begeleiding en de ruimtelijke kwaliteit aan de entreezijdes sterker is dan aan de achterzijde. Verder op het terrein verandert de ruimtelijke kwaliteit en oogt het terrein rommelig. De verouderde erfafscheidingen versterken dit straatbeeld. Daarnaast is er te weinig samenhang op het gebied van bouwhoogte, bouwvormen en erfafscheidingen. Opvallend positief is dat er een goed parkeerbeleid op het gehele terrein wordt gevoerd. Hierdoor worden, met uitzondering van het noordelijke deel van de Wilhelminahaven, weinig auto's in de openbare ruimte geparkeerd.

In kwalitatieve zin kan winst worden gehaald door meer samenhang op het terrein terug te laten komen. Van belang is een aantrekkelijk en rustig straatbeeld. Dit kan worden bereikt door het stellen van minimale en maximale hoogtes, het vastleggen van rooilijnen en maximale bouwvolumes. Het toepassen van een eenduidig beleid voor het toepassen van erfafscheidingen en het niet toelaten van de opslag van goederen in het openbaar gebied zullen ook bijdragen aan een verbetering van het straatbeeld.

De aanwezigheid van zwaardere water- en havengerelateerde industrie bepaalt de kwalitatieve en kwantitatieve beleving van de Wilhelminahaven. Dat het terrein plaats biedt aan zwaardere bedrijvigheid versterkt de maatschappelijke waarde van de Wilhelminahaven. Alternatieve vestigingslocaties zijn er voor de bedrijven niet of nauwelijks in de regio. Ook de ligging aan de Nieuwe Maas, de aanwezigheid van een haven met laad- en loskades is van belang. Vaarwaterontsloten locaties zijn in de regio schaars. Aandachtspunt vormt daarbij "oprukkende" woningbouw en milieugevoelige functies welke een bedreiging vormen voor het functioneren van deze bedrijven.

2.3.3 Landtong Havenstraat

De Havenstraat is gelegen op een landtong tussen de Spuihaven en de Wilhelminahaven. In dit gebied bevinden zich twee grote bedrijven: een scheepsreparatiebedrijf en een leveringsbedrijf van industriële gassen. Daarnaast komen kantoorfuncties voor.

2.3.3.1 Stedenbouwkundige opzet

De landtong is goed zichtbaar vanaf de Nieuwe Maas en vanuit de omgeving. De omgeving wordt bepaald door de naastgelegen jachthaven Spuihaven, het park Maasboulevard en de woonwijk Zuid. Vanaf de landzijde biedt de Havenstraat een zuidwaarts doorzicht. De doorzichten vanaf de Havenstraat naar de Wilhelminahaven en de Spuihaven worden beperkt door de aanwezige bebouwing van de bedrijven. Grenzend aan de jachthaven vinden lichte industriële werkzaamheden plaats. Dit terrein wordt duidelijk zichtbaar gebruikt voor opslag in de buitenlucht. Vanaf de jachthaven geeft dit een wat rommelig aanzicht.

Het terrein kenmerkt zich door gemengde functies. Op het terrein zijn industrie en kantoren de voorkomende functies. De kantoorgebouwen zijn aanwezig bij de entree van het terrein en op de kop aan het water van de Nieuwe Maas. De zwaarste industrieactiviteit vindt plaats aan de (west)waterkant van de Wilhelminahaven. Dit voorkomt dat de (woon)omgeving te veel overlast van dit bedrijf ondervindt. Grenzend aan de jachthaven vinden lichte industriële werkzaamheden plaats.

2.3.3.2 Bebouwing

Op het terrein zijn verschillende bouwtypes en -volumes aanwezig. Deze betreffen loodsen, kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen. Op het terrein zijn geen voor havens typische bouwwerken aanwezig. Dit komt omdat van watergebonden activiteiten nauwelijks sprake is. Vanaf de entree tot de kop aan de rivier zijn eenduidige rooilijnen zichtbaar aan weerszijden van de Havenstraat. Dit eindigt met de Havenstraat op de kop aan de rivier. De daar aanwezige en in aanbouw zijnde kantoorgebouwen zijn met hun rooilijnen georiënteerd op het water van de Nieuwe Maas.

Vanaf de landzijde, de Havenstraat ingaand, staan aan weerszijden de gebouwen van de voormalige Provinciale Bibliotheekcentrale die nu als bedrijfsverzamelgebouw in gebruik zijn. Aan de westzijde van het terrein is een bedrijf gevestigd dat hoofdzakelijk actief is in de serviceverlening aan de scheepvaart. Dit terrein wordt gekenmerkt door massieve 3- en 4-laagse bebouwing aan het water, in de vorm van hallen en loodsen over een groot deel van de westzijde van de landtong. Ten zuiden van dit terrein is een nieuwe bedrijfshal gebouwd. Hierdoor is de Wilhelminahaven vanaf de Havenstraat nauwelijks zichtbaar. Op de kop aan de rivier staat op de westhoek een kantoorgebouw met een hoogte van circa 15 meter.

De oostzijde wordt de landtong wordt gedomineerd door een bedrijf dat naast kantoren panden in gebruik heeft voor opslagdoeleinden en lichte industriële werkzaamheden. De drie kantoorgebouwen nabij de entree hebben een maximale hoogte van circa 21 meter. Stedenbouwkundig is sprake van een samenhangend beeld.

bestemmingsplan Havens

2.3.3.3 *Infrastructuur*

De landtong is gelegen op ongeveer 2 kilometer afstand van de rijksweg A4 en het metrostation Vijfsluizen. Deze kunnen worden bereikt via de Westfrankelandsedijk en de Vlaardingerdijk. In oostelijke richting is de A20 bereikbaar via de Havendijk en de daarop aansluitende ontsluitingswegen. Buslijn 54 stopt aan de Havendijk.

Op het terrein is een eenvoudige wegenstructuur aanwezig. De Havenstraat is een lange weg die vanaf de landzijde aan de Westfrankelandsedijk het gebied ingaat. Verder zijn er geen wegen aanwezig. De groene entree van het gebied is goed herkenbaar. De Havenstraat is geasfalteerd en heeft een wegprofiel van circa 6,5 meter. De capaciteit is voldoende om de verkeersbewegingen op de Havenstraat te verwerken. Aan weerszijden van de Havenstraat zijn de bedrijfskavels opgetrokken en staan de gebouwen van de aanwezige bedrijven en kantoren. Op de kop aan de rivier eindigt de Havenstraat en zijn de gebouwen zuidwaarts op het water georiënteerd.

2.3.3.4 *Openbare ruimte*

Op het terrein is veel beplanting aanwezig in de vorm van bomen. De grote bomen zijn vooral langs de Havenstraat en op het kantorendeel van het bedrijf Linde Gas gesitueerd. Gras is in de openbare ruimte nauwelijks aanwezig vanwege de parkeervakken in de openbare ruimte. De bomen hebben een begeleidende functie die bezoekers samen met de eenvoudige wegstructuur door het terrein leidt. Aan de voorzijde is de beplanting zowel in de openbare ruimte als op de bedrijfspercelen meer en beter onderhouden. Verder het terrein op neemt de beplanting af.

De landtong ligt aan de Nieuwe Maas. Aan weerszijden ligt het water van de Wilhelminahaven en de jachthaven Spuihaven. Het water is vanaf de afzonderlijke percelen zichtbaar aanwezig. Dit geldt in mindere mate vanaf de openbare ruimte aan de Havenstraat. De Nieuwe Maas zorgt er voor dat het terrein zich niet kan uitbreiden en alleen vanaf de hoofdentree aan de Westfrankelandsedijk bereikbaar is. Op de kop van de Havenstraat, aan het water van de Nieuwe Maas, zijn twee markante kantoorgebouwen in aanbouw. Het openbaar gebied dat behoort bij dit plan wordt ingericht als verblijfsgebied. Deze gronden worden ingericht voor wegen, straten, paden en parkeervoorzieningen.

Het parkeren wordt deels op eigen terrein en deels op de daarvoor bestemde parkeervakken langs de Havenstraat opgelost. De parkeervakken zijn goed aangeduid. Er wordt daarom nauwelijks wild geparkeerd. Van opslag op de parkeervakken is geen sprake. Op het meest zuidelijke punt van het schiereiland komt, ten behoeve van twee havengebonden kantoorpanden, een inpandige parkeerdek met een capaciteit van 165 auto's.

2.3.3.5 Beleving / waardering

De landtong tussen de Spuihaven en de Wilhelminahaven heeft een gemengde functiesamenstelling. Van daadwerkelijke watergebonden bedrijvigheid is nauwelijks sprake. Dit blijkt ook uit de ruimtelijke opzet van het terrein. Naast enkele bedrijfsloodsen zijn kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen aanwezig. Anders dan het havengerelateerde industrieterrein van de Wilhelminahaven is het ruimtegebruik hier intensief. Het gebied heeft een hoge maatschappelijke waarde, echter niet vanwege het maritieme karakter. Met de nieuwbouw van twee functiegebonden kantoren op de kop van de Havenstraat wordt op dit stedelijk gemengde karakter van het gebied ingespeeld. Hiermee is de opwaardering en transformatie van dit deel van de Wilhelminahaven reeds begonnen.

2.3.4 Houthaven en omgeving

Het gebied Houthaven is gelegen ten (noord)oosten van de Westfrankelandsedijk. Het is een recreatief gebied bestaande uit structurerend groen welke onderdeel uitmaakt van de Groene Long van Schiedam en het boezemwater. Westelijk van de Westfrankelandsedijk bevindt zich het buitendijks gelegen zwembad Zuid. In het noordoosten wordt, aansluitend op de wijk Zuid, binnendijkse woningbouw aan de Houthaven gerealiseerd.

2.3.4.1 Woningbouw aan de Houthaven

Het project Houthaven betreft de realisatie van grondgebonden woningen en een brug nabij de Houthaven. Eind maart 2012 is de vergunning onherroepelijk geworden. De beoogde bebouwing vormt een logische afronding van de wijk De Gorzen. De situering van de bebouwing komt dan ook voort uit de stedenbouwkundige structuur van de bestaande wijk. Deze wijk heeft een oost-west georiënteerde verkaveling. Het beoogde bouwplan heeft de verkavelingsrichting van de wijk De Gorzen overgenomen, waardoor er onder invloed van het wijken van de rooilijnen in het nieuwe gebied zichtassen naar de Houthaven ontstaan. De beoogde woningen bestaan uit aaneengesloten rijen eengezinswoningen. Door deze verkaveling vormt het plan een beëindiging van de wijk De Gorzen aan de Houthaven. Uitzondering op deze verkaveling vormen de twee blokken met eengezinswoningen ten noordoosten van het gemaal. Hiervan is één rij eengezinswoningen met de achterkant naar de Houthaven gesitueerd. De andere rij eengezinswoningen is met de achterkant naar de achterzijde van de woningen aan de Geervlietsestraat gelegen. De driehoekige ruimte wordt voorzien van bestrating met een boom.



Er wordt in het gebied veel aandacht besteed aan het onderscheid tussen privé en openbaar gebied. De bouwblokken met aaneengesloten woningen worden aan de straatzijde voorzien van een gemetselde tuinafscheiding in de vorm van een tuinmuur met een deur die toegang geeft tot de gemeenschappelijke achterpaden. Hierdoor blijft het beeld langs de dwarsstraat uniform. De twee pleinen zullen worden voorzien van

bomen en waar mogelijk met speelobjecten. Extra aandacht voor de groenvoorziening in het openbaar gebied is voorzien bij de kopgevels van de bestaande woningen aan De Gorzen. In overleg met de bewoners zal gekozen worden voor een eenduidige erfafscheiding, overeenkomstig de nieuwe bebouwing, om een uniform beeld te creëren bij de afronding van de bestaande bebouwing. Het parkeren vindt plaats in het openbaar gebied, waarbij is uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning.

De mogelijkheid bestaat dat ook de westzijde van de Houthaven wordt ontwikkeld tot een woongebied. Voor deze locatie zijn er momenteel geen concrete bouwplannen. Daarbij kent deze locatie, gelet op de ligging nabij de haven, een hoge geluidsbelasting en rust op de gronden een extra ruimteclaim in verband met het verzwaren van de primaire waterkering. Alvorens deze locatie kan worden ontwikkeld zal eerst moeten worden onderzocht op welke wijze met deze belemmeringen kan worden omgegaan. Om deze reden wordt met dit bestemmingsplan woningbouw aan de westzijde van de Houthaven (nog) niet toegelaten. Op basis van een concreet bouwplan, waarbij invulling is gegeven aan de voor de locatie geldende belemmeringen, zal worden beoordeeld of medewerking kan worden verleend met een separate (bestemmingsplan)procedure.

2.3.4.2 *Infrastructuur*

De Westfrankelandsedijk doorsnijdt dit gebied en sluit aan op de buiten het plangebied gelegen Havendijk. Ter plaatse van het zwembad bevindt zich de Willem de Zwijgerlaan, welke het gebied in noordelijke richting ontsluit. De woonbebouwing aan de oostzijde van de Houthaven wordt ontsloten via het bestaande onderliggende wegnnet in de wijk Zuid.

2.3.4.3 *Openbare ruimte*

Binnen het gebied ligt één groenstructuur welke onderdeel uitmaakt van de stedelijke ecologische structuur en welke beschermd is via het bestemmingsplan 'Groene Long 2007'. Het betreft hier een deel van het oostelijke talud van de Westfrankelandsedijk ter hoogte van de Houthaven. De overige in het gebied aanwezige groen is structureel groen. De Westfrankelandsedijk vormt een primaire waterkering.

2.4 *Functionele beschrijving*

De structurerende elementen binnen het plangebied zijn de insteekehavens. Hierdoor wordt het plangebied feitelijk verdeeld in vier deelgebieden, met voor elk deelgebied kenmerkende functies:

1. **Bedrijventerrein Vijfsluizen:** dit gebied ligt in het westen van het plangebied en kenmerkt zich door ruimte-intensieve bedrijvigheid met een maximale milieucategorie van 3.2. Naast bedrijven komen hier ook kantoren voor.
2. **Industrieterrein Wilhelminahaven:** het centraal gelegen havengebied, met water- en havengebonden bedrijvigheid in zwaardere milieucategorieën. Het gebied kenmerkt zich door ruimte-extensieve bedrijvigheid en is een gezonde industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar zogenaamde 'grote lawaaimakers' zijn toegestaan. Aan de noordzijde van dit gebied bevindt zich enige bedrijvigheid in een lagere milieucategorie.
3. **Landtong Havenstraat:** een gemengd gebied aan de oostzijde van het plangebied met twee ruimte-intensieve bedrijven en enkele kantoorlocaties.
4. **Houthaven en omgeving:** een gemengd gebied met geplande woningbouw, een zwembad en grotere groenstructuren langs het boezemwater van de Houthaven.

2.4.1 Bedrijventerrein Vijfsluizen

De gunstige ligging maakt Vijfsluizen geschikt voor meerdere typen bedrijvigheid. Het noordwestelijke deel, de zichtlocatie langs rijksweg A4, wordt gebruikt voor kantoren. In het noordoostelijke deel aan de Jan Evertsenweg komen kleinschalige bedrijven, kantoren en detailhandel voor. De zuid(in)waarts gelegen delen hebben een meer bedrijfsmatige functie voor bedrijven in de sectoren handel, lichte industrie, transport en distributie. Ook komen hier kantoren en detailhandelsactiviteiten voor.

bestemmingsplan Havens

2.4.1.1 Bedrijven

Op de zuid(in)waarts gelegen delen van het bedrijventerrein bevinden zich bedrijven in de sectoren handel, lichte industrie, transport en distributie. Zij hebben een maximale milieucategorie van 3.2. Het bedrijf Staalharderij Dominial aan de Karel Doormanweg 39 heeft een hogere milieucategorie (milieucategorie 4.1). Aan de Jan Evertsenweg bevinden zich lichtere bedrijfsactiviteiten. Voor dit gebied geldt dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 zijn toegelaten.

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Vijfsluizen bevindt zich het bedrijf Mammoet, een bedrijf gespecialiseerd in zwaar hijswerk en multimodaal transport. Het bedrijf sluit qua aard van de bedrijvigheid, water- en havengerelateerde activiteiten, meer aan op de bedrijvigheid in het deelgebied Wilhelminahaven en is om deze reden gelegen op het gezoneerde industrieterrein. Op deze locatie zijn bedrijven tot milieucategorie 4.2 toegelaten.

*2.4.1.2 Kantoren*

Op de kop van Vijfsluizen, grenzend aan de Vlaardingerdijk, bevinden zich een aantal grootschalige kantoren. Dit geldt ook voor het erachter gelegen gebouw aan de Jan van Galenstraat 2-12. Op de kop zijn nog twee vrije kavels waar een kantoorinvulling tot de mogelijkheden behoort. Op het zuid(in)waarts gelegen deel van het bedrijventerrein komen naast bedrijven in de sectoren handel, lichte industrie, transport en distributie ook enkele verspreid liggende kantoren voor. Het betreft de adressen:

- Jan Evertsenweg 12-16;
- Jan van Galenstraat 50-54, 56-60, 62-66;
- Jan van Galenstraat 88 en 108
- Karel Doormanweg 5-9;
- Karel Doormanweg 25 en 27;
- Daniël Pichotstraat 15;
- Daniël Pichotstraat 17-35;
- Piet Heinstraat 7.

2.4.1.3 Detailhandel

Op Vijfsluizen komen verschillende detailhandelsvestigingen voor. Detailhandel doet zich in verschillende vormen voor: detailhandel, detailhandel in volumineuze goederen en ondergeschikte detailhandel. De sportwinkel aan de Jan Evertsenweg 36 is aangeduid met de aanduiding 'detailhandel'. De in het gebied aanwezige dealers in auto's en motoren hebben de aanduiding 'detailhandel volumineus' gekregen. Dit betreft de volgende locaties:

bestemmingsplan Havens

- Jan Evertsenweg 6: autodealer;
- Jan van Galenstraat 31-A: dealer in motoren;
- Karel Doormanweg 19-21: autodealer.

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

2.4.1.4 Overige (commerciële) functies

Op het adres Jan van Galenstraat 26 bevindt zich een lunchcorner. Deze is op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'horeca'. Het sportcentrum aan de Jan van Galenstraat 11 is nader aangegeven met de aanduiding 'sport'. In het pand Daniël Pichotstraat 10 bevindt zich een onderwijsinstelling welke technische vakopleidingen aanbiedt. Deze locatie is op de verbeelding nadere aangeduid als 'onderwijs'. De tandartsenpraktijk aan de Karel Doormanweg 9 is aangeduid als 'maatschappelijk'. Aan de bedrijfswoningen Jan Evertsenweg 28, 30 en 32 is de aanduiding 'zakelijke dienstverlening' gegeven.

2.4.1.5 Bedrijfswoningen

In het gebied komen een vijftal bedrijfswoningen voor. Voor de bedrijfswoningen is binnen de hoofdbestemming de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Voor bedrijfswoningen geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort. Dit betreft de volgende locaties:

- Jan Evertsenweg 18-20: een bedrijfsruimte op nummer 18 met een woongedeelte op nummer 20.
- Jan Evertsenweg 28: een kantoor op de begane grond met een woongedeelte op de 1^e en 2^e verdieping.
- Jan Evertsenweg 30: een kantoor op de begane grond met een woongedeelte op de 1^e en 2^e verdieping.
- Jan Evertsenweg 32: een kantoor op de begane grond met een woongedeelte op de 1^e en 2^e verdieping.
- Jan Evertsenweg 34-36: een bedrijfsruimte op nummer 36 met een woongedeelte op nummer 34.
- Karel Doormanweg 37: bedrijfswoning behorende bij het bedrijf op het perceel Karel Doormanweg 39.



2.4.2 Gezoned industrie terrein Wilhelminahaven

Het gezoned industrie terrein Wilhelminahaven wordt niet gekenmerkt door de aanwezigheid van een duidelijk economisch cluster. Diverse sectoren zijn hier vertegenwoordigd; vooral de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel en vervoer en opslag komen voor. Binnen de sectoren is eveneens een diversiteit aan economische activiteiten die de bedrijven ontplooiën. Circa tweederde deel van het terrein is in gebruik door ruimte-extensieve bedrijven met middelzware bedrijvigheid. Veel van deze bedrijven zijn water- en havengebonden.

bestemmingsplan Havens

2.4.2.1 *Bedrijven*

Op de Wilhelminahaven bevinden zich met name bedrijven in de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel en vervoer en opslag. De kades van de insteekhaven en de Nieuwe Maas worden bezet door enkele zeer grote, ruimte-extensieve, water- en havengebonden bedrijven (scheepsreparatie, op- en overslag). Dit zijn bedrijven uit milieucategorie 4.1 tot maximaal 5.3. Op het binnenterrein rond de Admiraal Trompstraat bevinden zich bedrijven in een lichtere milieucategorie (maximaal 3.2).

Op het adres Admiraal de Ruyterstraat 33-37 bevindt zich een op- en overslagbedrijf voor brandstoffen en smeermiddelen (Argos Storage B.V.). De aard van de bedrijfsactiviteiten maakt dat dit bedrijf valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om deze reden is dit bedrijf op de verbeelding nader aangeduid als 'risicovolle inrichting'.

2.4.2.2 *'Grote' lawaaimakers*

In verband met de aanwezigheid van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder (kunnen) veroorzaken is voor het industrieterrein bij Koninklijk Besluit een geluidszone vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt een deel van het gezoneerde industrieterrein opgeheven. Dit geldt voor het bedrijventerrein Vijfsluizen en de landtong, waar geen 'grote' lawaaimakers aanwezig of gewenst zijn. Het gezoneerde industrieterrein wordt verkleind en zal in de toekomst bestaan uit het gebied rond de Wilhelminahaven samen met de kade langs de Wiltonhaven en het bedrijfsperceel van Mammoet op Vijfsluizen. Op het gezoneerde industrieterrein zijn 'grote' lawaaimakers aanwezig. Dit betreft:

- HSM Offshore en HSM Steel Structures aan de Westfranklandsedijk 9;
- Mammoet Holding B.V. aan de Karel Doormanstraat 47;
- Huisman Equipment B.V. aan de Admiraal Trompstraat 2;
- Damen Shiprepair Rotterdam B.V. aan de Admiraal de Ruyterstraat 24-26;
- Recycling Overslag Schiedam aan de Nieuwe Waterwegstraat 9;
- Equipment Rental Services B.V. aan de Nieuwe Waterwegstraat 29;
- Klasmann Deilmann Benelux aan de Nieuwe Waterwegstraat 34-36;
- Van Mannekus & Co. aan de Nieuwe Waterwegstraat 39-45;
- Nieuwe Waterweg Silo aan de Nieuwe Waterwegstraat 51-55.

2.4.2.3 *Opslag*

De opslag van grondstoffen, half- en eindfabricaten speelt een belangrijke rol op het industrieterrein. De gronden en gebouwen waar opslag plaatsvindt worden daarvoor permanent gebruikt. De opslag vindt grotendeels plaats in de open lucht. De opslag in de open lucht geeft het terrein een wat rommelige uitstraling; een uitstraling welke eigen is aan een industrieterrein als de Wilhelminahaven met zware en watergebonden bedrijvigheid. Bovendien is de opslag veelal alleen zichtbaar vanaf het water. Hoewel de opslag van goederen op zichtbare locaties langs de ontsluitingswegen uit het oogpunt van de bedrijfsvoering noodzakelijk kan zijn, dient dit zoveel mogelijk een beperkt karakter te hebben.

bestemmingsplan Havens

2.4.2.4 Overige functies

Het gebied rond de Wilhelminahaven wordt in hoofdzaak gebruikt ten behoeve van zwaardere bedrijfsactiviteiten. Dit neemt niet weg dat in het midden van het terrein, het gebied rond de Admiraal Trompstraat, Admiraal Tromphof en Admiraal Lucashof, een meer gemengd gebied is ontstaan. In dit gebied zijn bedrijven in lichtere milieucategorieën toegelaten (tot milieucategorie 3.2). Afwijkende functies zijn met een nadere aanduiding aangegeven. Dit betreft:

- kantoor 'De Admiraliteit' op het adres Admiraal Lucashof 3-7, aangeduid als 'kantoor';
- de Gamma op het adres Admiraal Trompstraat 16, aangeduid als 'detailhandel volumineus';
- zeemanshuis 'The Mission to Seafarers' op het adres Admiraal Trompstraat 1, aangeduid als 'maatschappelijk';
- sportschool 'Motion Unlimited, op het adres Admiraal Trompstraat 21, aangeduid als 'sport'.

2.4.2.5 Bedrijfswoningen

Aan de Admiraal Lucashof 12, 15 en 16 bevinden zich een drietal bedrijfswoningen, welke behoren bij het op hetzelfde adres gevestigde bedrijf. Voor de bedrijfswoningen is binnen de hoofdbestemming de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Voor bedrijfswoningen geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort.

2.4.3 Landtong Havenstraat

De landtong Havenstraat is een gemengd gebied, hoofdzakelijk bestaande uit bedrijven en kantoren. In het gebied zijn, gelet op een goede milieuzonering in relatie tot de omliggende woonbebouwing en vooruitlopend aan een mogelijk toekomstige transformatie van het gebied, bedrijven tot milieucategorie 3.1 toegelaten. Op de landtong bevinden zich twee bedrijven welke beiden een hogere milieucategorie hebben: Linde Gas Benelux B.V. (milieucategorie 3.2) en Wärtsilä (milieucategorie 4.1). De beide bedrijven nemen nagenoeg de volledige landtong in gebruik. Wärtsilä is voornemens de bedrijfsvoering in de planperiode te continueren. De focus komt daarbij meer te liggen op de haven, waardoor deze bestemd is als 'Bedrijventerrein'. Linde Gas Benelux B.V. is binnen de bestemming 'Gemengd' aangegeven met een specifieke aanduiding.



Zowel aan de entree van de landtong als op de kop aan de Nieuwe Maas bevinden zich enkele kantoorgebouwen. Deze zijn met de aanduiding 'kantoor' aangeduid op de verbeelding. Dit geldt ook voor het op de begane grond van het kantoor Westfrankelandsedijk 1 gevestigde sportcentrum, welke op de verbeelding is aangeduid als 'sport'. Op het adres Havenstraat 6-8 heeft roeiersvereniging VIOS haar verenigingsgebouw.

2.4.4 Houthaven en omgeving

Binnen dit gebied zijn geen voorzieningen aanwezig, behalve het buitendijks gelegen zwembad Zuid. Het zwembad is bestemd als 'Sport'. Voor het overige kenmerkt het gebied zich door een groene uitstraling met een (extensief) recreatief karakter met geprojecteerde woningbouw aan de oostzijde van de Houthaven.

2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten

2.5.1 Cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur

Het terrein tussen de Wilton- en Wilhelminahaven heeft een cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur. Oorspronkelijk kenmerkte het aan de Nieuwe Maas gelegen terrein van de N.V. Scheepsbouwmaatschappij De Nieuwe Waterweg zich vanaf het poortgebouw naast het voormalig hotel Sterrebusch (Nieuwe Waterwegstraat 14) door een grasvlakte met loodrecht op de Nieuwe Maas gerichte scheepshellingen. Rond deze scheepshellingen waren de vaak vrijstaande gebouwen in een U-vorm gesitueerd. Vanuit het poortgebouw liep een rechte weg naar de werkplaatsen en het kantoorgebouw. Deze weg lag in het verlengde van de toegangsweg tot het Sterrebusch. De huidige Nieuwe Waterwegstraat volgt grotendeels dit traject. Tegenwoordig is het terrein opgesplitst in percelen van verschillende bedrijven die ieder hun eigen gebouwen hebben opgericht. In de situering van de gebouwen is de oorspronkelijke inrichting van het scheepsbouwterrein nog grotendeels herkenbaar.

Op het terrein van het voormalige Wilton-Feijenoord (tegenwoordig Damen Shiprepair) is in feite niets meer herkenbaar van de richting van de wandelpaden van het Sterrebusch. Het terrein is natuurlijk nog wel zeer herkenbaar als scheepswerf, maar alle bouwwerken dateren van na de Tweede Wereldoorlog. De enige waardevolle stedenbouwkundige structuur wordt in dat deel van het plangebied bepaald door de kade van de Wiltonhaven. Van het terrein parallel aan de Westfrankelandsedijk is alleen de ligging van de Admiraal de Ruyterstraat van historische stedenbouwkundige betekenis.

2.5.2 Waardevolle en karakteristieke bebouwing

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten. Wel aanwezig zijn enkele cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Deze gebouwen zijn op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie'. De volgende waardevolle panden zijn in het plangebied aanwezig.

Fabrieksgebouwen Wilton-Feijenoord

Op de hoek Karel Doormanweg en Daniel Pichotstraat bevindt zich een tweetal bedrijfsgebouwen van het voormalige scheepsbouwbedrijf Wilton-Feijenoord. De timmerfabriek en loods zijn gebouwd in 1948 en 1941. De panden hebben cultuurhistorische en typologische waarde als onderdeel van het voormalige scheepsbouwbedrijf. De enige overgebleven bouwwerken in het westelijk gedeelte van dit cultuurhistorisch waardevolle bedrijf. De panden hebben architectuurhistorische waarde vanwege de kwaliteit van het ontwerp.



bestemmingsplan Havens

Transformatorstation GEB Rotterdam

Op de hoek van de Westfrankelandsedijk en Admiraal Trompstraat bevindt zich een in 1955 gebouwd transformatorstation. Dit gebouw is ontworpen door ir. F.C. de Weger en gebouwd in opdracht van het GEB Rotterdam, ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening in het havengebied.

Hotel 't Sterrebosch

Aan de Nieuwe Waterwegstraat 14 bevindt zich het voormalige hotel en schaftlokaal 't Sterrebosch. Het hotel is in 1921 ontworpen door architect Piet Sanders, in opdracht van dhr. Broekzitter. Het gebouw heeft herinneringswaarde als onderdeel van het voormalige wandelpark.

**Wiltonvilla**

De villa van Wilton is gelegen aan de Nieuwe Maas op het terrein van de voormalige N.V. Dok- en Werfmaatschappij Wilton-Feijenoord. De villa werd in 1922 gebouwd met de bedoeling dat één der leden van de Wilton-familie het pand zou gaan bewonen. Dat is inderdaad gebeurd maar voor een zeer korte tijd. Na de oorlog werd het pand nog een tijdje bewoond door de weduwe van de in de slag in de Javazee omgekomen schout-bij-nacht Karel Doorman. Het pand werd daarna voornamelijk gebruikt voor vergaderingen van de directie van Wilton-Feijenoord en voor ontvangst van hoge gasten. De villa heeft stedenbouwkundige waarde vanwege de beeldbepalende ligging aan het water, destijds bereikbaar via het Sterrebos. Het pand is architectuurhistorisch van belang vanwege de kwaliteit van het zorgvuldig uitgewerkte ontwerp. Daarnaast is de villa van historisch belang als onderdeel van de voormalige N.V. Dok- en Werfmaatschappij Wilton-Feijenoord.

Panden N.V. Scheepsbouwmaatschappij De Nieuwe Waterweg

Aan de Nieuwe Waterwegstraat 45 was de voormalige N.V. Scheepsbouwmaatschappij De Nieuwe Waterweg gevestigd. De van het scheepsbouwbedrijf resterende bebouwing is hoofdzakelijk in twee fasen tot stand gekomen. Met uitzondering van de uitbreiding van de hal voor de timmerwerkplaats, het magazijn en de koperslagerij zijn de hallen in de eerste fase tot stand gekomen. De uitbreiding van de timmerwerkplaats en de koperslagerij zijn in de derde fase (1921) opgericht. Het magazijn is in 1929 gebouwd. De hallen zijn door verschillende constructiewerkplaatsen geleverd.



bestemmingsplan Havens

De cultuurhistorische waarden van het voormalige scheepsbouwterrein de Nieuwe Waterweg zijn gelegen in:

- de ensemblewaarde van de bouwwerken, als goed voorbeeld van een scheepsbouwbedrijf uit het begin van de twintigste eeuw;
- de karakteristieke, deels nog gave, stedenbouwkundige structuur en beeldbepalende waarde van het scheepsbouwensemble, daterend uit de periode van oprichting;
- de karakteristieke visuele relatie met de Nieuwe Maas en de Wilhelminahaven;
- de historische waarde als scheepsbouwbedrijf uit het eerste kwart van de twintigste eeuw, de periode dat de scheepsbouwindustrie een voor Schiedam belangrijke inkomstenbron was;
- de ensemblewaarde met de RDM, zowel vanwege de situering aan de overzijde van de rivier als ook als een later onderdeel van het bedrijf;
- de zeldzaamheid van het scheepsbouwensemble; inmiddels zijn veel scheepsbouwterreinen verdwenen, bijvoorbeeld Gusto, of aangepast om aan de huidige eisen te voldoen, zoals de bouwwerken van voormalige scheepsbouwer Wilton en de bouwwerken op het terrein van de RDM;
- de waardevolle bebouwing

Naast de waarde van de bouwwerken als scheepsbouwensemble vertegenwoordigen de gebouwen afzonderlijk eveneens een belang. Uniek aan de bouwwerken is de grote gaafheid, daterend uit het eerste kwart van de twintigste eeuw. Met uitzondering van het restant van het poortgebouw zijn alle bouwwerken beschermingswaardig, waarbij het kantoorgebouw en de machinefabriek een meerwaarde hebben: het kantoorgebouw als centraal baken tussen de hallen en de machinefabriek vanwege de beeldbepalende situering op de kop van het havenhoofd, met het imposante formaat en de hoge belevingswaarde.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

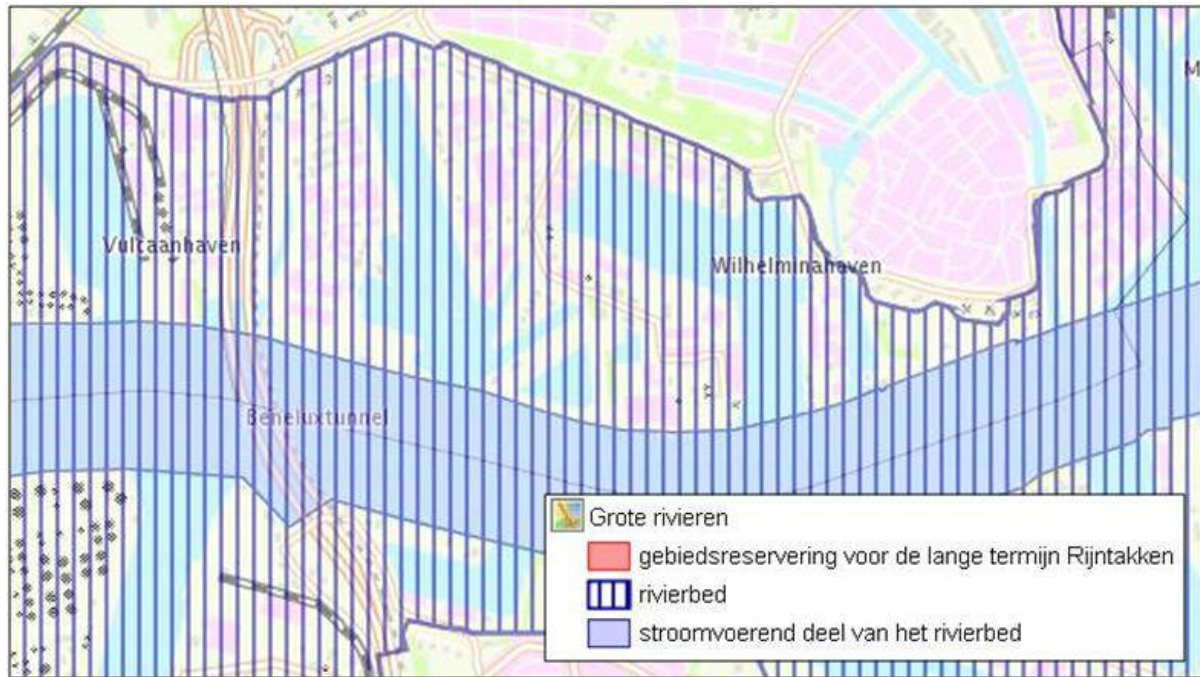
Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit, en schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk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

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

3.1.2 AMvB Ruimte

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

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



Afbeelding 4 - Ligging rivierbed, Barro, bijlage 3a.

3.1.3 Waterbeleid 21e eeuw

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

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

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

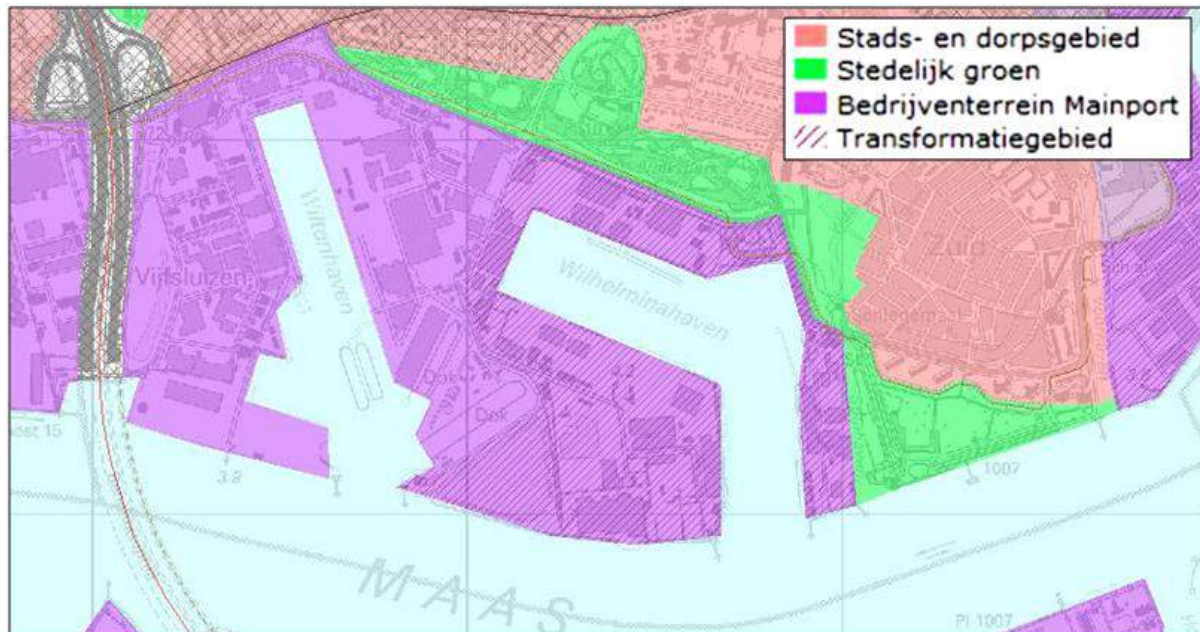
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juli 2010 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. Deze structuurvisie is laatst gewijzigd op 30 januari 2013. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de provincie tot 2020, met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing in kwaliteit. In de structuurvisie is het bedrijventerrein aangeduid als 'Bedrijventerrein Mainport' en het gebied Houthaven als 'Stedelijk groen buiten de contour'. Een groot deel van de Wilhelminahaven is als 'Transformatiegebied' aangewezen.

Het gebied is onderdeel van de Mainport Rotterdam. De Mainport Rotterdam is een complex van industrie, handel, transport en logistiek, gevestigd op het haven- en industriegebied langs de Nieuwe Waterweg, Oude Maas, Merwede en Dordtsche Kil. De provincie heeft de ambitie om de vestigingsfactoren van bedrijven en organisaties die bijdragen aan de mainportfunctie verder te ontwikkelen. De Mainport omvat het aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie water- en havengebonden bedrijvigheid, veelal in hogere

milieucategorieën, met productie, opslag, transport en distributie, nutsvoorzieningen, evenals de hieraan verbonden kantoorfuncties in het haven- en industriegebied. Hierbinnen moet alle aan de mainport gerelateerde bedrijvigheid een locatie kunnen vinden. Ruimte daarvoor kan gevonden worden door verouderde complexen te herstructureren en verwante activiteiten te clusteren.



Afbeelding 5 - Functiekaart, Provinciale Structuurvisie

Tegelijkertijd is de bestaande stadshaven aangewezen als transformatiegebied. Voor dit deel is transformatie gewenst. Dit houdt verband met de uitbreiding van de mainport met de Tweede Maasvlakte. Hierdoor ontstaat ruimte voor een herverkaveling van het haven- en industriecomplex. Deze verschuiving van functies vindt onder andere plaats binnen het waterfront Schiedam. Het gebied kan daardoor worden getransformeerd naar een gemengd stedelijk woonwerkmilieu. Bij de transformatie is het voor de provincie van belang dat dit bijdraagt aan de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie, waarbij rekening wordt gehouden met kwalitatieve vraagontwikkelingen op de regionale woningmarkt en het versterken van de mainportfunctie.

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

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

De structuurvisie zet in op duurzame energievoorziening en het bieden van ruimtelijke mogelijkheden voor windenergie. Gekozen is voor de concentratie in geschikte gebieden en het voorkomen van versnippering over de hele provincie, waarbij de plaatsingsvisie uit de Nota Werveleder (2011) het uitgangspunt vormt. Het haven- en industriegebied van Rotterdam wordt als één van de gebieden gezien welke bij uitstek geschikt zijn voor windenergie. Voor het Schiedamse deel van de havens betreft dit de locatie aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Vijfsluizen.

3.2.2 Provinciale verordening Ruimte

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

3.2.2.1 Bedrijventerreinen

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

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

3.2.2.2 Kantoren

De regeling voor kantoren in artikel 7 van de verordening betreft op hoofdlijnen een voortzetting van het bestaande kantorenbeleid van de provincie Zuid-Holland. Uitgangspunt van het beleid is dat kantoren gevestigd worden in de nabijheid van haltes voor het openbaar vervoer. Als invloedsgebied wordt beschouwd het gebied dat binnen 10 minuten te voet bereikbaar is vanaf de halte. Uitzonderingen hierop zijn:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- functiegebonden kantoren, zoals (lucht)havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren;
- uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met ten hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

Bij de herstructurering van de Wiltonhaven tot bedrijvenpark Vijfsluizen is het toegestane oppervlak aan kantoren afgestemd met de Stadsregio. Daarbij is voldaan aan het uitgangspunt dat kantoren goed ontsloten moeten zijn door het openbaar vervoer. Aan de noordzijde is in de omgeving van het metrostation Vijfsluizen een concentratie van enkele kantoren ontstaan. Deze kantoren zijn bestemd als 'Kantoor'. Bestaande kleinschalige kantoren op de bedrijventerreinen zijn aangeduid als 'kantoor'. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor uitbreiding van of nieuwvestiging van kantoren, met uitzondering van nog niet ingevulde geprogrammeerde locaties aan de noordzijde van Vijfsluizen. Voor deze locaties wordt de mogelijkheid geboden de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een kantoorbestemming afhankelijk van de ontwikkeling van de vraag naar kantoorlocaties in de stad en regio. Voor bedrijfsgebonden en havengebonden kantoren is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen in overeenstemming met de verordening.

Op grond van de provinciale verordening is maximaal 3.000 m² aan bedrijfsgebonden kantoren toegelaten. Deze regeling geldt voor het gehele plangebied met uitzondering van het bedrijfsperceel van Huisman Equipment B.V.

aan de Admiraal Trompstraat 2. Deze locatie vormt het internationale hoofdkantoor van dit wereldwijd opererende bedrijf, waarbij omvangrijke specialistische, kennisintensieve activiteiten plaatsvinden op het gebied van ontwerp, onderzoek en ontwikkeling. Gelet op de status als internationaal hoofdkantoor van dit water- en havengebonden bedrijf is sprake van een dusdanig bijzondere situatie dat wordt afgeweken van het maximum van 3.000 m² aan bedrijfsgebonden kantoren.

3.2.2.3 *Detailhandel*

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

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

3.2.2.4 *Buitendijks bouwen*

De hoogwaterisico's in de buitendijkse gebieden nemen ten gevolge van de klimaatverandering toe. Om in ruimtelijke processen een goede afweging te kunnen maken van de gevolgen van een overstroming dient, indien nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting een inschatting te worden gegeven van het slachtofferrisico en hoe daarmee wordt omgegaan. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk, waardoor een dergelijke risicoverantwoording niet vereist is.

3.2.2.5 *Veiligheidszonering oevers Nieuwe Maas*

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

3.2.3 **Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen Zuid-Holland**

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

Om de herstructurering een stimulans te geven, is het Herstructureringsprogramma bedrijventerreinen Zuid-Holland 2009-2013 (maart 2010) vastgesteld. Dit is een uitwerking van afspraken uit het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 (Rijk-IPO-VNG). In dit programma staan de ambities van de provincie en de

regionaal samenwerkende gemeenten en zijn prioritaire herstructureringsprojecten opgenomen. De provincie is regisseur van het bedrijventerreinenbeleid en de gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van herstructureringsprojecten. Voor de Wilhelminahaven wordt ingezet op revitalisering. Revitalisering houdt in: forse ingrepen op het bedrijventerrein om de kwaliteiten van de locatie te verbeteren (aanpak van de infrastructuur, openbare en private ruimte) die nodig is indien er sprake is van (dreigende) structurele leegstand en ernstige achteruitgang van het terrein. Het bestemmingsplan maakt deze herstructurering mogelijk.

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

3.2.4 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

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

Vijfsluizen is als bedrijventerrein en de Wilhelminahaven zowel als haven- en industriegebied te ontwikkelen gebied aangewezen. Het water in het plangebied is als vaarweg aangeduid. Vijfsluizen is een aansluitpunt en (boven)regionaal knooppunt. Het te ontwikkelen gebied betreft een zoekgebied gemengd wonen / werken aan de rivier. Woonlocaties aan het water hebben vaak te maken met een mindere milieukwaliteit. De woningbouw moet te verenigen zijn met de milieuruimte van bedrijvigheid (bijvoorbeeld naar het model van het afsprakenkader voor de Rechtermaasoever) en de zoneringen van de scheepvaart. Voor buitendijks gelegen gebieden moet inzicht bestaan in het risico van inundatie.

3.2.5 Herstructurering Rechtermaasoever Rijnmond

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

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

3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid

3.3.1 Stadsvisie

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

In de Stadsvisie wordt geconcludeerd dat het onmogelijk is om alle hoofdogaven tegelijk uit te voeren. Daarom vormen de hoofdogaven het kader waar, binnen de periode 2010-2030, ruimtelijke werkzaamheden uit voortvloeien. In de Stadsvisie worden acht ruimtelijke opgaven onderscheiden. Op deze opgaven wil de gemeente zich de komende jaren focussen. Een drietal daarvan is relevant voor het plangebied.

3.3.1.1 *Transformatie Wilhelminahaven op termijn*

In het regionale en provinciale ruimtelijk beleid is de Wilhelminahaven genoemd als toekomstige locatie voor woningbouw. Op de langere termijn worden deelgebieden getransformeerd op basis van een mix van wonen, werken en recreëren. De mogelijke herontwikkeling van deze locatie zal niet eerder dan 2030 plaatsvinden. Tot dat moment blijft de Wilhelminahaven volledig functioneren als bedrijventerrein. Voor het gebied wordt een flexibel ontwikkelingstraject gevolgd waarin de economische functie centraal staat. Vooruitlopend op deze transformatie wordt de komende jaren, indien zich kansen voor herontwikkeling van deelgebieden voordoen, gekozen voor werkfuncties die zich goed laten combineren met woningbouw en waarbij sprake is van een groot aantal arbeidsplaatsen per hectare. Daarbij worden de belangen en het toekomstperspectief van de zittende bedrijven betrokken. Bovendien moet rekening worden gehouden met de milieubelasting in dit gebied en moeten de mogelijkheden onderzocht worden om de milieubelasting terug te dringen (bijvoorbeeld de geluidruimte voor bedrijvigheid aan de overzijde van de Nieuwe Maas).

Dit bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Dit betekent dat van transformatie van Wilhelminahaven geen sprake is. Wel heeft de interne milieuzonering van het bedrijventerrein tot gevolg dat de milieubelasting op de omgeving zo veel als mogelijk wordt teruggedrongen. Hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van zittende bedrijven door deze met een uitsterfconstructie positief te bestemmen.

3.3.1.2 *(Boven)regionaal knooppunt Vijfsluizen*

Tot 2030 zal de Wilhelminahaven geleidelijk worden omgevormd tot een modern bedrijventerrein als deel van de gemengde ontwikkeling na 2030. Dit betekent ook dat nu al gewerkt moet worden aan een goede bereikbaarheid van dit gebied en verbindingen met de stad om brede transformatie na 2030 mogelijk te maken. Het is van belang dat het regionale knooppunt Vijfsluizen en de te transformeren Wilhelminahaven een goede ontsluiting krijgen op het landelijke wegennet. Hierbij gaat het om de aansluiting A4-Wilhelminahaven-Nieuw Mathenesse-Merwehaven (de Havenroute). Ook hier betreft het een langlopend project, welke voortdurend in samenhang wordt gezien met de ontwikkeling van de Wilhelminahaven en overige ontwikkelingen langs de Nieuwe Maas.

Met het besluit tot aanleg van de A4 Delft-Schiedam zijn afspraken gemaakt tussen het Rijk en de gemeente Schiedam over de inpassing van de weg in het stedelijk gebied. Op dit moment worden verkenningen van de verkeersproblematiek rond knooppunt Vijfsluizen uitgevoerd. Op korte termijn moet dit leiden tot structurele maatregelen om de verkeersproblematiek rond Vijfsluizen op te lossen. Onduidelijk is nog welke gevolgen dit heeft voor het plangebied Havens. Dit bestemmingsplan houdt daarmee dan ook geen rekening.

3.3.1.3 Versterken Groene Long

Voor de groengebieden wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk inrichtingsniveau met goede gebruiksmogelijkheden voor de stedeling, gekoppeld aan een hoogwaardig beheer. Dit streven betreft de gebieden Poldervaart, Polderwetering, Harreweg, Park Kethel, Beatrixpark en de diverse stadsparken. Daarnaast is het een opgave om het landschap van Midden-Delfland voor de toekomst te behouden en de functies voor boeren, recreanten en natuur te combineren.

Het groengebied nabij de Westfrankelandsedijk is gelegen in het plangebied en vormt een verbinding tussen de grotere groenstructuren van het Volkspark en het Park Maasboulevard. In het bestemmingsplan heeft dit gebied een specifieke groenbestemming gekregen. Binnen deze bestemming bestaan mogelijkheden voor ontwikkeling van deze gebieden, zonder dat daarbij het recreatieve gebruik van deze natuurlijke gebieden wordt beperkt.

3.3.2 Verkennende gebiedsvisie Wilhelminahaven

Het gebied rond de Wilhelminahaven is in de provinciale structuurvisie aangewezen als een transformatiegebied. In 2009 heeft een verkenning plaatsgevonden naar de mogelijkheden voor transformatie van het gebied op de middellange termijn (2030), de gebiedsvisie Wilhelmina(stads)haven. De gebiedsvisie zet in op een combinatie van een transformatie naar een gemengd gebied en de herstructurering van een belangrijk deel als modern maritiem bedrijventerrein. De huidige onderbenutting van het gebied biedt kansen om te verdichten waardoor meer functies, arbeidsplaatsen, woningen en ruimte voor vrijetijdsfuncties kunnen worden ontwikkeld. De Wilhelminahaven moet als attractieve bestemming verbonden worden met de binnenstad, met als schamierpunt het gebied Houthavens / zwembad. Daar kunnen 'bijzondere woonmilieus' gerealiseerd worden.

Het beoogde tijdspad voor de gebiedsontwikkeling van Wilhelminahaven wordt afgestemd op ontwikkelingen in de stad en de regio en de (fysieke) mogelijkheden in het gebied Wilhelminahaven zelf. De start van de gebiedsontwikkeling zal niet plaatsvinden voor 2030. De reden voor een geleidelijke ontwikkeling is om bedrijven tijd te geven om hun investeringen te kunnen afstemmen op de mogelijkheden die de ontwikkeling van de Wilhelminahaven hen biedt. Daarnaast zijn er lopende erfpachtcontracten die gerespecteerd moeten worden, zolang erfpachters deze wensen te continueren. Elke keer als een terrein vrijkomt zal worden gekeken of dit eerst tijdelijk zal worden geëxploiteerd, bijvoorbeeld voor functies die ook in de toekomst gewenst zijn, dan wel dat direct de definitieve bestemming kan worden gerealiseerd.

3.3.3 Nota Bedrijventerreinen

In 2009 is de Nota Bedrijventerreinen vastgesteld. De nota heeft een focus tot 2020. Uitgangspunt is het optimaliseren van de werkgelegenheid, onder andere door het vinden van uitbreidingsruimte voor en nieuwvestiging van (hoogwaardige) bedrijven, welke uit milieuoogpunt in te passen zijn in de stedelijke omgeving. Een doel om dit uitgangspunt te bereiken is het intensiveren van het gebruik van de bestaande bedrijventerreinen door verdichting. Voor de Wilhelminahaven en Vijfsluizen geldt dat de gebruiksiintensiteit ruim boven de 80% ligt. Deze terreinen worden reeds zo efficiënt benut dat verdichting niet mogelijk is.

Voor de Wilhelminahaven wordt naar de toekomst ingezet op verkleuring naar meer hoogwaardige werkvormen en het toepassen van functiemenging. Op de korte en middellange termijn zullen de bedrijfsmatige functie en bestaande gebruikers nog dominant aanwezig zijn en is herontwikkeling slechts beperkt mogelijk. Nadrukkelijke aandacht is vereist voor het bieden van verplaatsingsmogelijkheden voor bestaande gebruikers van het terrein, met specifieke aandacht voor haven- en watergerelateerde bedrijvigheid. Arbeidsextensieve bedrijven kunnen mogelijk plaats maken voor hoogwaardiger bedrijven die ook meer werkgelegenheid scheppen. Aandacht voor conflictsituaties tussen kwetsbare stedelijke functies en de bedrijvenfunctie is hierbij vereist.

De doorontwikkeling van het terrein Vijfsluizen biedt perspectieven voor een verdere groei van werkgelegenheid voor hoger opgeleiden. De werkgelegenheidspotentie voor dit gebied is echter relatief beperkt, gelet op het zeer (arbeids)intensieve gebruik van het gebied.

3.3.4 Woonvisie Schiedam 2030

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

De Woonvisie gaat uit van de bouw van 3.500 nieuwe woningen tot 2030. Dit zal zowel plaatsvinden op nieuwe woningbouwlocaties als door herstructurering van bestaande woongebieden. Daarnaast zet de Woonvisie in op het voltooien van projecten welke in de afgelopen jaren reeds zijn opgepakt. De ontwikkeling van de 'Houthaven' betreft één van de in de onder de noemer 'afmaken waarmee we begonnen zijn' benoemde projecten.

3.3.5 Groenstructuurplan

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

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

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

Evaluatie Groenstructuurplan

In 2008 is het Groenstructuurplan geëvalueerd. In deze evaluatie zijn de beoogde maatregelen uit het Groenstructuurplan tegen het licht gehouden. Met betrekking tot het bedrijventerrein Vijfsluizen zijn in het Groenstructuurplan de volgende maatregelen genoemd:

1. Vooruitlopend op de realisatie van de bedrijfsgebouwen, planten van laanbomen van de eerste grootte (20-30 meter).
2. Het uitgeven van voldoende grote percelen. De capaciteit van de bedrijventerreinen moet zodanig zijn dat in de toekomst geen openbaar groen verwijderd hoeft te worden voor de aanleg van extra parkeerplaatsen of voor de uitbreiding van het bedrijf.
3. Het verbeteren van de ecologische relatie tussen de Poldervaart en de Nieuwe Maas. De aanleg van de metro kan aangegrepen worden voor het opzetten van een natuurontwikkelingsproject in de Vijfsluizerhaven.
4. Het creëren van een overzichtelijk entreegebied voor het metrostation met goede aansluitingen naar het bedrijventerrein en de verdere omgeving.
5. Het aanleggen van een duidelijke doorgaande fietsroute via het bedrijventerrein Vijfsluizen naar de toekomstige Beneluxtunnel.

Uit de evaluatie blijkt dat niet alle nagestreefde doelen gehaald zijn. Het uitgeven van grote percelen is niet gelukt. Daarnaast is de ecologische relatie tussen de Poldervaart en de Nieuwe Maas weinig verbeterd. De overige maatregelen zijn wel gerealiseerd.

In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden een groenbestemming gekregen. Dit geldt alleen voor het aanwezige groen in het recreatief gebied Houthaven. Door dit gebied als 'Groen - 1' en

'Groen - 2' te bestemmen blijft de uitstraling behouden en blijft het van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied. De groenstroken op de bedrijventerreinen zijn opgenomen in de verkeersbestemming, omdat deze niet bepalend zijn voor de groenstructuren in het plangebied. Dit betekent niet dat deze groenstroken niet van waarde zijn voor de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven. Zij vervullen een belangrijke groene invulling van en het verkeer begeleidende functie op de bedrijventerreinen. De aanleg van nieuwe groenvoorzieningen binnen deze bestemming is toegelaten.

3.3.6 Bestemmingsplan Groene Long

In november 2007 heeft de gemeenteraad, ter bescherming van de belangrijkste en structuurbepalende groengebieden, het bestemmingsplan "Groene Long 2007" vastgesteld. De gemeente heeft sinds 1995 een Groenstructuurplan. Dit plan is nog steeds actueel, maar heeft voor burgers geen juridisch bindende waarde. Het bestemmingsplan "Groene Long 2007" is de juridische vertaling van het Groenstructuurplan.

Het bestemmingsplan "Groene Long 2007" kan gezien worden als een herziening/aanvulling op de geldende bestemmingsplannen in het plangebied. De gebruiksfuncties uit deze plannen zijn in het bestemmingsplan "Groene Long" min of meer indirect bestemd. De gebruiksfuncties zijn positief bestemd door middel van een parapluregeling. Dit houdt in dat een nadere afweging vereist is wanneer aanspraak wordt gemaakt op de gebruiksfuncties uit de vigerende plannen.

De gras- en bosgronden aan de oostzijde van de Westfrankelandsedijk zijn op grond van dit bestemmingsplan onderdeel van de ecologische groenstructuur van bosgebieden en -linten. Ook de groenstructuur aan de noordzijde van het plangebied ter plaatse van het Volkspark en aan de westzijde van Vijfsluizen behoren tot de 'Groene Long' maar vallen buiten het plangebied. Het streven is het behoud, herstel en waar mogelijk versterken van de ecologische structuur en het creëren van samenhang tussen de verschillende groen- en waterstructuren met als doel te komen tot een ononderbroken ecologische structuur. Dit gebied is bestemd als 'Groen - 2'. Door dit gebied op deze manier te bestemmen worden de doelstellingen zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan "Groene Long" gecontinueerd.



Afbeelding 6 - Bestemmingsplan Groene Long

3.3.7 Nota Snippergroen 'Groen brengt leven in de stad'

Momenteel wordt de nota 'Snippergroen, De waarde van groen' voorbereid. De nota is nog niet vastgesteld maar kan, wanneer dit wel is gebeurd, gezien worden als vervanging van het Groenstructuurplan. Hoofddoel van nota is niet de uitgifte van openbaar groen, maar vooral de 'bescherming' er van. (Beperkte) uitgifte van openbaar groen zal alleen plaatsvinden als daarmee de uitstraling van de stad en de rest van het openbaar groen verbeterd kan worden, doordat bijvoorbeeld het straatbeeld wordt verfraaid, de samenhang wordt versterkt of het onderhoud kan worden verbeterd.

In het plangebied hebben de bestaande structuurbepalende groengebieden van Houthaven een groenbestemming gekregen. Door deze gebieden zo te bestemmen behouden ze hun uitstraling en blijven ze van waarde voor de uitstraling van het openbaar gebied. De kleinere groenstroken op de bedrijventerreinen zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen, omdat deze niet bepalend zijn voor de groenstructuren in het plangebied en ze eenvoudig opgenomen kunnen worden in deze verkeersbestemmingen.

3.3.8 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

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

Langs de Nieuwe Maas is sprake van een aantal ontwikkelingen: Rotterdam Stadshavens, Merwehaven en Vierhavengebied, een mogelijke nieuwe stadsbrug naar Rotterdam Zuid, herstructurering van de Wiltonhaven en Vijfsluizen (m.n. Vlaardingen), terwijl op termijn de herontwikkeling van de Wilhelminahaven in Schiedam wordt voorzien. Mede gelet op deze ontwikkelingen is het wenselijk de route langs de zuidkant van de stad, die nu loopt langs Van Deventerstraat, Nieuw Mathenesserstraat, Maasdijk, Havendijk, Westfrankelandsedijk en Vlaardingerdijk, meer ruimtelijke samenhang te geven en om te vormen tot Havenroute. Andere wegen, zoals de ontsluitingsstructuur van de Schiedamse havens, sluiten dan aan op deze route. Bij de verdere ontwikkeling van deze route wordt bijzondere aandacht gevraagd voor de omgeving van de snelwegaansluiting bij Vijfsluizen (Schiedam West). Daarnaast heeft de Stadsregio het plan om de P&R functie nabij metrostation Vijfsluizen sterk uit te breiden. Bij de vormgeving van de Havenroute dient tevens rekening te worden gehouden met de wens tot realisering van een hoogwaardige OV-verbinding langs deze corridor.

Het gedeelte van de Havenroute gelegen tussen de Havendijk en de Willem de Zwijgerlaan bevindt zich binnen het plangebied. De overige delen van de Havenroute (Westfrankelandsedijk en Vlaardingerdijk) bevinden zich net buiten het plangebied. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor realisatie van deze plannen, welke de bereikbaarheid van het plangebied zullen verbeteren.

3.3.9 Kadernota Parkeerbeleid

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

bestemmingsplan Havens

In de kadernota wordt geconstateerd dat het beleid om op Vijfsluizen parkeren alleen op eigen terrein toe te staan leidt tot een beperking van de uitwisselingsmogelijkheden en extra drukte op het parkeerterrein van het metrostation Vijfsluizen. De parkeercapaciteit bij het metrostation is daarom uitgebreid. Deze uitbreiding is bedoeld voor reizigers per openbaar vervoer. De parkeervoorzieningen bij het metrostation zijn dan langer te gebruiken als overloop voor het parkeren door werknemers op het bedrijventerrein.

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

Dit bestemmingsplan vormt geen beperking voor herinrichting van het openbaar gebied ten behoeve van het realiseren van extra parkeercapaciteit, in samenhang met groenvoorzieningen. Dit bestemmingsplan beoogt echter niet de bestaande parkeersituatie op Vijfsluizen en Wilhelminahaven te veranderen. Voor Vijfsluizen zijn afspraken gemaakt in de erfpachtcontracten over parkeren op eigen terrein. Dit beleid verandert niet. Voor de Wilhelminahaven geldt dat het parkeren deels op eigen terrein en deels op de daarvoor bestemde parkeervakken langs de hoofdweg wordt opgelost.

3.3.10 Hoogbouwvisie Schiedam

In 2008 is de Hoogbouwvisie Schiedam vastgesteld. De grootstedelijke opgave waar Schiedam voor staat richt zich minder op verdere stedelijke uitbreiding en meer op stedelijke herontwikkeling en herstructurering binnen haar gemeentegrenzen. Bij deze stadsvernieuwing komt regelmatig de wens tot hoogbouwinitiatieven vanuit de markt naar voren. De nota is bedoeld om de vraag naar hoogbouw te structureren. Het buitendijks gebied van Schiedam, waaronder Vijfsluizen, Wiltonhaven en Wilhelminahaven vallen, wordt belicht als een kansrijk gebied voor hoogbouw. Over de zone „buitendijks” wordt onder meer bepaald dat hoogbouw, enerzijds als middel om hogere dichtheden te halen, anderzijds als verschijningsvorm om qua maat en schaal een antwoord te kunnen geven op de grootschalige omgeving, een uitgelezen kans lijkt in deze zone met als resultaat een hoogstedelijk woon- en werkmilieu in een havengebied.

3.3.11 Detailhandelsnota

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

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

In het bestemmingsplan wordt detailhandel beperkt tot de bestaande detailhandelsvestigingen. Deze worden op de verbeelding door middel van de aanduidingen 'detailhandel' en 'detailhandel volumineus' aangeduid. Hiermee

wordt voorkomen dat elders in het plangebied nieuwe detailhandel wordt gerealiseerd. Het uitvoeren van detailhandelsactiviteiten ondergeschikt aan de op het terrein toegelaten bedrijfsactiviteiten is onder voorwaarden toegelaten.

3.3.12 Nota Horecabeleid

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

Algemene uitgangspunten horecabeleid

Het (herziene) horecabeleid stelt dat bepaalde typen winkelbedrijven, zoals bakkerijen, slagerijen, viswinkels en koffie- en theewinkels de behoefte hebben om naast de verkoop van levensmiddelen ook kleinschalige horeca-activiteiten te ondernemen. Gezien het geringe overlastrisico dat winkels (o.a. vanwege de winkeltijden en het niet mogen schenken van alcoholhoudende drank) opleveren en de overige van toepassing zijnde regelgeving kan nog flexibeler worden omgegaan met dergelijke initiatieven. Dit geldt eveneens voor het kleinschalig verschaffen van logies.

In het plangebied bevinden zich geen winkels, waardoor bovenstaande algemene uitgangspunten niet vertaald worden in de planregels door ondergeschikte lichte horeca bij detailhandel toe te laten. Het hebben van een bed-and-breakfast is als aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit toegelaten binnen de woonbestemming.

Gebiedsgerichte uitgangspunten

In het gebied Vijfsluizen wordt nagenoeg niet gewoond. Er bevinden zich hoofdzakelijk dienstverlenende bedrijven van diverse grootte en enige industrie. De nieuwe invulling van het bedrijventerrein Vijfsluizen is afgerond. Waar voorheen de scheepswerf Wilton-Feijenoord was gevestigd, wordt nu een groot aantal dienstverlenende bedrijven geëxploiteerd. Het terrein ligt relatief ver van winkels of horecabedrijven. Om de werknemers te faciliteren is het toegestaan dat zich in dit gebied maximaal 2 nieuwe verstrekkers van kleine etenswaren vestigen met openingstijden tot maximaal 22.00 uur. Latere openingstijden zijn niet nodig omdat het terrein in de avonduren niet of nauwelijks meer bevolkt is. Vanwege de nabijheid van eet- en drinkgelegenheden op het Rubensplein en omgeving zijn cafés en restaurants in dit gebied niet noodzakelijk/wenselijk. Uitbreiding van deze categorieën is niet noodzakelijk/wenselijk.

In het bestemmingsplan wordt horeca beperkt tot de huidige locaties op de bedrijventerreinen door middel van de aanduidingen 'horeca'. Voor het braakliggende perceel op de hoek van de Vlaardingerdijk en de Karel Doormanweg geldt een wijzigingsbevoegdheid waarmee horeca op deze locatie mogelijk kan worden gemaakt.

3.3.13 Nota Architectuur & Welstand

In november 2003 heeft de gemeente Schiedam de Nota Architectuur & Welstand vastgesteld. In deze nota zijn voor alle wijken in Schiedam de architectonische en stedenbouwkundige kenmerken beschreven. Het welstandsbeleid dat betrekking heeft op industrieterreinen is er op gericht om te voorkomen dat zogenaamde "blikken dozen" worden gebouwd. Bedrijfsgebouwen moeten zijn voorzien van een duidelijk herkenbare plint en beëindiging c.q. dakrand. De naar het openbare gebied gekeerde gevels moeten zijn opgebouwd uit meerdere componenten en geledingen om te bevorderen dat interessante architectuur ontstaat. De nota wordt momenteel herzien.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

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

4.1 Waterparagraaf

Ten behoeve van de uitvoering van de wettelijk verplichte watertoets is de 'Waterparagraaf Havens' opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 1 november 2012 aangegeven in te kunnen stemmen met deze waterparagraaf. De volledige waterparagraaf 'Waterparagraaf bestemmingsplan Havens' is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Rijkswaterstaat heeft, als waterbeheerder van de Nieuwe Maas, aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben.

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

4.2 Bodem

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

4.2.1 Bodemkwaliteit

Voordat het havengebied ontwikkeld kon worden, diende het eerst te worden opgehoogd, aangezien dit gebied bestond uit buitendijks gelegen schorren en slikken die regelmatig onder water liepen. Rond 1909 werd gestart met de ontwikkeling van het havengebied. Hierbij is grond en materiaal dat vrijkwam bij het graven van de Waalhaven in Rotterdam aangebracht in het Schiedamse havengebied. Na het opspuiten van het havengebied zijn in 1916 de Wilton- en Wilhelminahaven gegraven. Ook hierbij zal vrijgekomen grond en materiaal weer in het Schiedamse havengebied zijn hergebruikt. De Wilhelminahaven is in een later stadium nog verder uitgebreid.

Mede door deze menselijke activiteiten is de grond binnen het gehele plangebied bijgemengd met bodemvreemd materiaal en worden gemiddeld matig verhoogde gehalten gemeten aan stoffen als zware metalen en PAK (teerachtige stoffen). Deze gemiddelde bodemkwaliteit levert geen directe risico's op voor de volksgezondheid en het milieu bij een bodemgebruik als 'bedrijfsterrein', 'verkeer of infra' en voor '(extensief) groen'. Deze gemiddelde bodemkwaliteit is niet geschikt voor een bodemgebruik als 'wonen', 'natuur' en 'volkstuinten en recreatie', hetgeen betekent dat bij herinrichting naar dit (gevoeliger) gebruik altijd bodemonderzoek moet worden uitgevoerd of er geen (aanvullende) sanerende maatregelen moeten worden getroffen.

Binnen het plangebied zijn deelgebieden aanwezig waar zware metalen en PAK zijn gemeten in gehalten boven de saneringsnorm. Afhankelijk van het soort bodemvreemd materiaal waarmee de bodem is bijgemengd is de grond plaatselijk ook verontreinigd geraakt met asbest. Een aantal van deze deelgebieden zijn gesaneerd door middel van een aangebrachte 'schone(re)' leeflaag (met een dikte variërend tussen 0,5 en 1,0 meter) of een gesloten verharding. Voor deze terreinen geldt de gebruiksbeperking dat deze leeflaag of gesloten verharding in stand gehouden moet worden. Deze beperkingen zijn per perceel kadastraal geregistreerd.

4.2.2 Puntbronnen

In nagenoeg het gehele plangebied vonden in het verleden bodembedreigende activiteiten of productieprocessen plaats. De kans op het aantreffen van een puntbron gerelateerde bodemverontreiniging in het havengebied is daarom substantieel. In het gebied bevinden of bevonden zich veel ondergrondse brandstoftanks. Als gevolg van deze puntbronnen staan in het gemeentelijke Bodeminformatiesysteem (Squit XO) diverse bodemverontreinigingen geregistreerd, variërend van kleine plaatselijke spots tot gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Verontreinigende stoffen die voornamelijk als gevolg van deze puntbronnen in grond en grondwater voorkomen zijn aromaten en minerale olie. De meest omvangrijke en/of risicovolle bodemverontreinigingen doen zich voor op de percelen aan de Admiraal de Ruyterstraat 27-33 en het slibdepot aan de Nieuwe Waterwegstraat.

4.2.3 Sanerende maatregelen

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

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

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

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

4.2.4 Gebruiksbeperkingen

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

4.2.5 Bodembeheer

Het veroorzaken van bodemverontreiniging dient terstond te worden gemeld bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming (buiten inrichtingen) of het Activiteitenbesluit (binnen inrichtingen). In beginsel dient de veroorzaker in het kader van zijn/haar zorgplicht de oorspronkelijke bodemkwaliteit volledig te herstellen.

Voor hergebruik van grond of terugsaneerwaarden geldt binnen het bestemmingsplan Havens gebiedsspecifiek bodembeleid. Deze is vastgelegd in de Nota bodembeheer Schiedam 2010. In deze Nota is vastgelegd dat bij de

bestemmingsplan Havens

uitvoering van een bodemsanering moet worden teruggesaneerd tot bepaalde stofgehaltenes en dat in toe te passen grond en bagger bepaalde stofgehaltenes niet mogen worden overschreden. Deze stofgehaltenes zijn gebaseerd op het bodemgebruik in relatie tot risico's bij blootstelling (contact, digestie, etc.) en aan de gemeten achtergrondgehaltenes van die stoffen in een gebied.

Toepassingen van grond of bagger die op basis van het generieke beleid uit het Besluit bodemkwaliteit door mogen gaan voor 'grootschalig', om zodoende grond te mogen toepassen van slechtere kwaliteit dan die van de ontvangende bodem, zijn op grond van de Nota bodembeheer niet toegestaan.

Als door het bevoegd gezag wordt vastgesteld dat bij het huidige dan wel het voorgenomen gebruik sprake is van risico's voor milieu, mens, plant of dier, dienen, ongeacht een voornemen tot bouw of herinrichting, spoedige sanerende maatregelen te worden getroffen. Het bevoegd gezag legt in een beschikking het tijdstip van saneren vast en/of bepaald welke (tijdelijke) beveiligingsmaatregelen tot het moment van saneren getroffen dienen te worden.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Soortenbescherming

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

Aan de hand van een literatuuronderzoek en globaal veldonderzoek is door afdeling Beheer en openbare ruimte van de gemeente Schiedam een flora- en faunaparagraaf opgesteld voor het plangebied. De volledige rapportage van het literatuur- en veldonderzoek 'Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Havens' (Cluster Stedelijke Ontwikkeling, afdeling beheer en openbare ruimte, d.d. 27 maart 2012) is als bijlage bij het plan gevoegd.

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

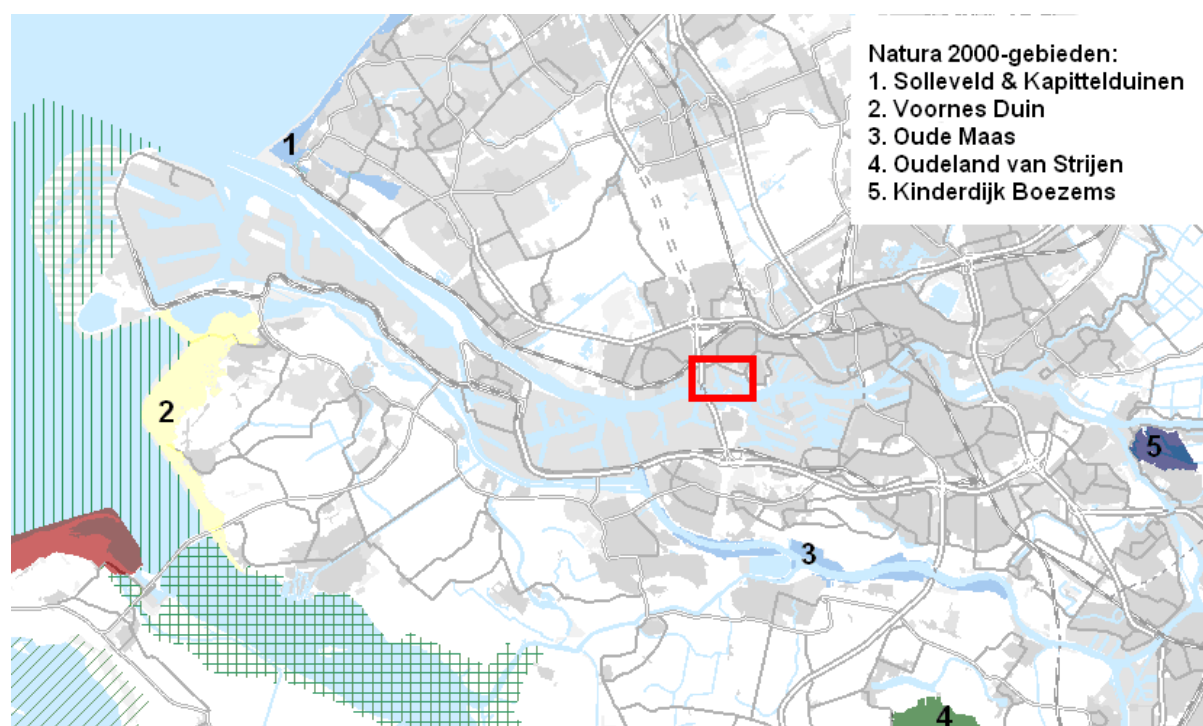
Op grond van deze rapportage en het bijbehorend onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Het plangebied maakt geen onderdeel uit en is niet gelegen in de nabijheid van natuur- of groengebieden met een wettelijk beschermde status of ecologische verbindingzones (EHS, PEHS). Er is daarom geen sprake van een regionale ecologische betekenis van het plangebied.
- De groenstructuren maken grotendeels geen deel uit van de stedelijke ecologische structuur.
- Binnen het plangebied ligt één groenstructuur welke onderdeel uitmaakt van de stedelijke ecologische structuur en is beschermd via bestemmingsplan de Groene Long. Het betreft hier een deel van het oostelijke talud van de Westfrankelandsedijk ter hoogte van de Houthavens.
- Binnen het plangebied worden meerdere biotopen aangetroffen welke potentieel geschikt zijn voor beschermde vaatplanten, mossen, korstmossen, paddenstoelen, vogels, zoogdieren, insecten en vissen.
- Er zijn actuele gegevens beschikbaar met betrekking tot het voorkomen van beschermde soorten vaatplanten, vogels en zoogdieren binnen het plangebied. Aangezien er meerdere soorten beschermde flora en fauna en / of soorten van de rode lijst zijn aangetroffen binnen het plangebied dienen de wettelijke voorschriften tot zorgvuldig handelen, de compensatieplicht en de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.3.2 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de Natura 2000-gebieden. In de Natura 2000-gebieden zijn de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied opgenomen. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op grond van artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet geldt voor plannen welke niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen significante gevolgen kunnen hebben op het desbetreffende gebied dat een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied vereist is. Gekeken is naar de vereiste van een dergelijke passende beoordeling gelet op enige in de ruime omgeving van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 7 - Ligging Natura-2000 gebieden

In de ruimte omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende Natura 2000-gebieden:

- Oude Maas, ruim 5 kilometer ten zuiden van het plangebied;
- Kinderdijk Boezems, 16 kilometer ten oosten van het plangebied;
- Oudeland van Strijen, 16 kilometer ten zuiden van het plangebied;
- Solleveld & Kapittelduinen, 18 kilometer ten oosten van het plangebied;
- Voornes Duin, 19 kilometer ten westen van het plangebied.

De afstand tussen het plangebied en de Natura 2000-gebieden is aanzienlijk, waardoor geen sprake is van een directe werking en alleen sprake is van een mogelijke externe werking (licht, geluid of stikstofdepositie). Tussen het plangebied en deze gebieden bevinden zich diverse licht- en geluidbronnen van wegen, woon- en werkgebieden. Enige significante effecten van het plangebied op deze gebieden als gevolg van licht en geluid zijn daardoor uitgesloten. Dit geldt eveneens voor enige significante invloed ten gevolge van stikstofdepositie gelet op deze afstanden, alsmede het feit dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Met betrekking tot stikstofdeposities in deze gebieden geldt aanvullend:

bestemmingsplan Havens

- Het gebied Boezems Kinderdijk is van belang vanwege de aanwezigheid van de noordse woelmuis, broedvogels (purperreiger, porseleinhoen, zwarte stern, snor) en niet-broedvogels (smient, krakeend en slobbeend). Het gebied is niet aangewezen voor habitattypen. Negatieve effecten door externe werking op stikstofgevoelige habitattypen zijn daarom voor dit gebied niet aan de orde.
- Negatieve effecten zijn er evenmin op het gebied Oudeland van Strijen omdat aldaar geen stikstofgevoelige leefgebieden voorkomen van vogelsoorten met een instandhoudingsdoelstelling.
- In het gebied Oude Maas zijn geen stikstofgevoelige habitattypen of soorten met een instandhoudingsdoelstelling aanwezig. De actuele stikstofdepositie (1550 mol N/ha/jaar; 2010) ligt daarbij ver beneden de kritische depositiewaarde van 2410 mol N/ha/jaar.
- De gebieden Solleveld & Kapittelduinen en Voornes Duin liggen op grote afstand van het plangebied en tegen de heersende windrichting in. De activiteiten in het plangebied hebben gelet hierop, alsmede het beperkte aandeel van industrie (1%) op de totale depositie in deze gebieden, geen significant effect op de stikstofdepositie in deze gebieden.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk welke significante gevolgen kunnen hebben voor enige in de ruimte omgeving gelegen Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling van de gevolgen voor deze gebieden is derhalve niet vereist.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten, zoals woningen, zijn niet toegestaan binnen de 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), in geval van inrichtingen, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, in geval van transportroutes voor gevaarlijke stoffen, en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), in geval van buisleidingen is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de oriëntatiewaarde veroorzaakt.

Op 10 juli 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de Visie Externe Veiligheid 2012-2020 vastgesteld. In deze visie is invulling gegeven aan de beleidsvrijheid inzake de verantwoording van het GR. In de visie is aangegeven op welke wijze de gemeente plannen en/of projecten welke gevolgen hebben voor de externe veiligheidssituatie beoordeelt en verantwoordt.

4.4.2 Risicobronnen

Voor dit bestemmingsplan heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond de externe veiligheidsaspecten voor het plangebied in kaart gebracht. De volledige notitie is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

4.4.2.1 Inrichtingen

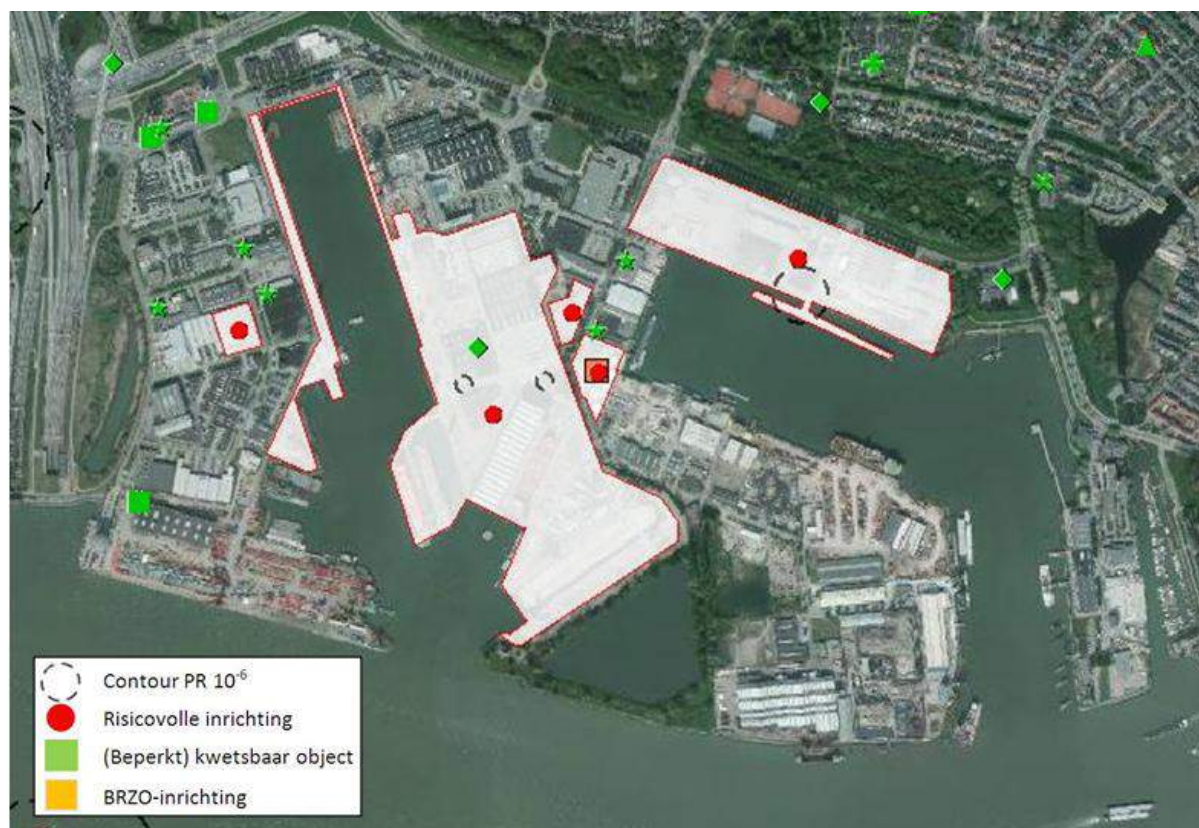
Uit het rapport blijkt dat de volgende voor de externe veiligheid relevante risicovolle inrichtingen in het plangebied liggen:

bestemmingsplan Havens

Naam bedrijf	Risicovolle stof	Afstand invloedsgebied	PR 10 ⁻⁶ contour
HSM Steel Structures, Westfrankelandsedijk 9	Propana	105 meter	50 meter
Argos Storage BV, Admiraal de Ruyterstraat 33	Brandbare vloeistoffen	250 meter	0 meter
Wilton Feijenoord Autoclub, Admiraal de Ruyterstraat 22	Zeer licht ontvlambare vloeistoffen	50 meter	0 meter
Damen Shiprepair Rotterdam BV, Admiraal de Ruyterstraat 24	Propana	120 meter	15 meter
Rubaflex, Daniel Pichotstraat 3	Brandbare vaste stoffen	50 meter	0 meter

Op het adres Admiraal de Ruyterstraat 33-37 bevindt zich een op- en overslagbedrijf voor brandstoffen en smeermiddelen (Argos Storage B.V.). De aard van de bedrijfsactiviteiten maakt dat dit bedrijf valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De risicocontour van het plaatsgebonden risico is 0 meter. Binnen het invloedsgebied, welke van belang is in het kader van brandbestrijding en zelfredzaamheid, van deze inrichting bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten, behorende bij in de omgeving gevestigde bedrijven. Door het treffen van maatregelen bij de inrichting in de vorm van lekbakvoorzieningen is geen sprake van een groepsrisico.

De overige inrichtingen vallen niet onder de werking van het Bevi zodat er formeel geen beperkingen zijn. De bij de inrichtingen behorende risicocontouren voor het plaatsgebonden risico reiken niet tot buiten het terrein van de inrichting. Omdat het Bevi niet van toepassing is en er geen ontwikkelingen zijn beoogd, hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd.



Afbeelding 8 - Ligging voor externe veiligheid relevante inrichtingen

bestemmingsplan Havens

Buiten het plangebied liggen diverse voor de externe veiligheid relevante inrichtingen.

Naam bedrijf	Risicovolle stof	Afstand invloedsgebied
Shellstation Schiedam, Vlaardingerdijk 363 te Schiedam	Zeer licht ontvlambare vloeistoffen (geen LPG)	50 meter
Cimcool Industrial Products BV, Schiedamsedijk 20 te Vlaardingen	Chemische producten	915 meter
Vopak Logistic Services Pernis BV, Butaanweg 17 te Pernis	Opslag gevaarlijke stoffen	1.500 meter (+)
Vopak Vlaardingen Kon. Wilhelminaweg ZOZ 1 te Vlaardingen	Tankterminal gevaarlijke stoffen	860 meter

De PR 10⁻⁶-contour van geen van deze inrichtingen reikt tot het plangebied. Het invloedsgebied van deze inrichtingen reikt wel over het plangebied. Binnen het invloedsgebied bevinden zich enkele (beperkt) kwetsbare objecten die horen bij de in het plangebied aanwezige bedrijven. Er worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt. Het groepsrisico van deze inrichtingen is nihil of verwaarloosbaar klein.

4.4.2.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer via de weg

Het plangebied is gelegen op korte afstand van de rijksweg A4 (Beneluxtunnel - Knooppunt Kethel), binnen het invloedsgebied van de transportroute voor gevaarlijke stoffen. De PR 10⁻⁶-contour van de rijksweg A4 valt binnen de grenzen van de weg. Het invloedsgebied (355 meter) van de rijksweg A4 wordt bepaald door een Blevé scenario (boiling liquid expanding vapour explosion) ten gevolge van een calamiteit bij het transport van stofcategorie GF3 (LPG). Het invloedsgebied van de A4 loopt over het westelijke deel (Vijfsluizen) van het plangebied. Het groepsrisico ten gevolge van het vervoer via de weg ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Gelet hierop en de Visie externe veiligheid is een beperkte groepsrisicoverantwoording vereist.

Conform het Basisnet weg moet voor dit deel van de A4 een veiligheidsafstand worden gehanteerd van 23 meter vanaf de as van de weg. Binnen deze afstand mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Deze afstand reikt niet tot het plangebied. Daarnaast houdt het Basisnet rekening met een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter vanaf de rand van de weg. Binnen het PAG is de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan, maar moet wel rekening worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Ook deze afstand reikt niet tot het plangebied.

Vervoer via het water

De PR 10⁻⁶-contour van de Nieuw Maas reikt tot de oever en ligt daarmee binnen het plangebied. Het invloedsgebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas bedraagt 880 meter en wordt bepaald op basis van een toxische wolk scenario. Het invloedsgebied loopt over nagenoeg het gehele plangebied. Omdat het plangebied in het invloedsgebied van de Nieuwe Maas ligt is een inschatting van het groepsrisico gemaakt. Gelet op het uitgangspunt van het Basisnet Water dat in de huidige situatie geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico aanwezig is, zal er ter plaats van het plangebied geen sprake zijn van een overschrijding van het groepsrisico. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

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

Overige vervoersmodaliteiten

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

4.4.3 Verantwoording groepsrisico

Voor het plangebied geldt dat sprake is van twee voor het groepsrisico relevante risicobronnen, het transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 en het transport over de Nieuwe Maas. Het groepsrisico ten gevolge van de A4 is laag. Voor het vervoer over de Nieuwe Maas geldt dat deze overeenkomstig het Basisnet Water de oriëntatiewaarde niet zal overschrijden. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk welke een substantiële toename van de personendichtheid binnen het plangebied tot gevolg heeft. Het groepsrisico zal ten gevolge van dit bestemmingsplan dan ook niet toenemen.

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) heeft gelet op de met externe veiligheid samenhangende risico's geadviseerd inzake de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Het advies (adviesnr. 3816/031, d.d. 11 januari 2013) is als bijlage 4 bijgevoegd. Geadviseerd wordt de herontwikkeling of nieuwbouw binnen een afstand van 35,0 meter uit de A4 en het bedrijfsperceel van Argos Storage B.V. of binnen een afstand van 40,0 meter uit de Nieuwe Maas zodanig te construeren dat in geval van een (dreigende) plasbrand aanwezigen de tijd en gelegenheid hebben om van de risicobron af te kunnen vluchten. Daarbij dienen de naar de risicobron gerichte gevels of glasoppervlakken bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux van meer dan 15 kW/m². Het bestemmingsplan biedt de bevoegdheid om met betrekking tot de vluchtmogelijkheden en de brandwerendheid- en bestendigheid, uit het oogpunt van externe veiligheid, nadere eisen of voorwaarden te stellen indien wordt gebouwd binnen de door de VRR benoemde zones (zie artikel 5.3 en artikel 21.3).

Met inachtneming van de artikelen 12 en 13 van het Bevi en de Visie Externe Veiligheid 2012-2020 Schiedam is gekeken naar de consequenties van het bestemmingsplan op het groepsrisico. Gezien het lage groepsrisico, de beperkte toename daarvan en de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om op locaties met een verhoogd risico nadere eisen of voorwaarden te stellen is de gemeente Schiedam van mening dat uitvoering van het bestemmingsplan op een verantwoorde wijze plaats kan vinden.

4.5 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid worden het wegverkeer, railverkeer, vliegverkeer en de industrie als potentiële geluidsbronnen onderscheiden. Op grond van de Wet geluidhinder, en voor vliegverkeer de Luchtvaartwet en Wet luchtvaart, geldt voor deze geluidsbronnen een voorkeursgrenswaarde waar woningen en anderen geluidgevoelige objecten aan moeten voldoen. Voor de realisatie van woningen en andere geluidgevoelige objecten binnen één of meerdere van deze zones is een akoestisch onderzoek vereist, waaruit de geluidsbelasting op de gevel blijkt. De verschillende geluidsbronnen welke van invloed zijn op het plangebied worden in het navolgende beschreven. Dit geldt niet voor het vliegverkeerlawaaai aangezien het plangebied ruimschoots buiten de 35 Ke-contour van Rotterdam The Hague Airport is gelegen.

4.5.1 Industrielawaai

4.5.1.1 Toetsingskader

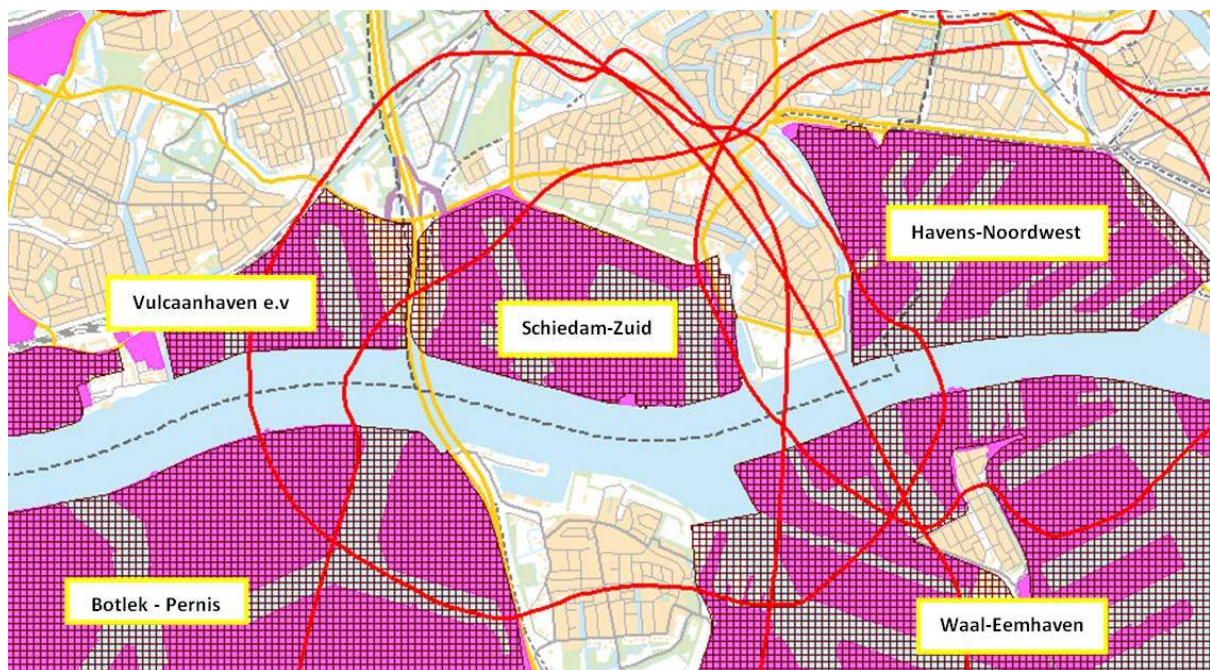
Rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken', zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, wordt een geluidzone vastgesteld. Dergelijke bedrijven worden ook wel "grote lawaaimakers" genoemd. Het betreft bedrijven waarvan bestrijding van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

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

4.5.1.2 Gezoneerde industrieterreinen

Bijna het volledige plangebied behoort tot het gezoneerde industrieterrein Schiedam-Zuid (voor wijziging gezoneerd industrieterrein zie paragraaf 4.5.1.3). De overige delen van het plangebied zijn gelegen binnen de wettelijke geluidzone behorende bij dit gezoneerde industrieterrein. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van een viertal andere industrieterreinen: Vulcaanhaven / Koningin Wilhelminahaven / Vettenoord / Het Scheur, Botlek-Pernis, Waal-Eemhaven en Havens-Noordwest. De verschillende geluidzones samen bestrijken het volledige plangebied.

Het gezoneerde industrieterrein is op de verbeelding vastgelegd met de aanduiding 'milieuzone -'. Nieuwe geluidzoneringsplichtige activiteiten zijn uitsluitend mogelijk binnen deze milieuzone. Dat zoneringsplichtige activiteiten op grond van het bestemmingsplan alleen mogelijk zijn binnen het gezoneerde industrieterrein betekent niet dat dergelijke bedrijven zich daar ongelimiteerd kunnen vestigen. Voor bedrijven en inrichtingen welke zich in dit gebied willen vestigen geldt dat op grond van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer beoordeeld moet worden of deze bedrijven passen binnen de aanwezige 'geluidsruimte' op het industrieterrein. De aanwezige 'geluidsruimte' vormt daarmee een beperkende factor voor de vestiging van zoneringsplichtige activiteiten.



Afbeelding 9 - Gezoneerde industrieterreinen en grens geluidzone (rood)

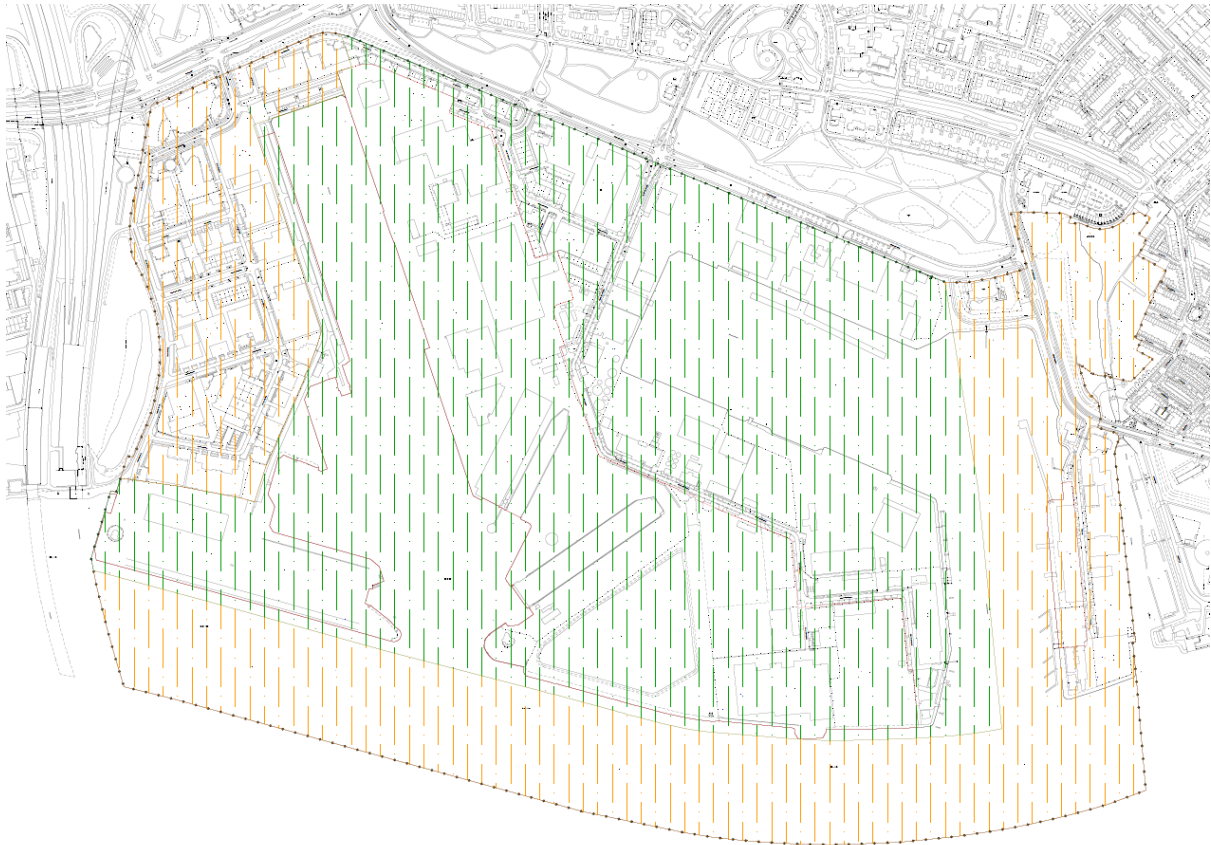
Voor de delen van het plangebied welke buiten het gezoneerde industrieterrein liggen geldt dat deze geheel binnen de wettelijke geluidzone van 50 dB(A) behorende bij het gezoneerde industrieterrein liggen. Voor deze zone geldt dat uitbreiding van het aantal woningen en nieuwvestiging van geluidsgevoelige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

bestemmingsplan Havens

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk op het gezoneerde industrieterrein of de daarbij behorende geluidzone. Binnen de geluidzone vindt geprojecteerde woningbouw plaats aan de oostzijde van de Houthaven. Voor dit project heeft het college in 2011 een projectbesluit en hogere waarden (geluid) verleend. Gelet op de eerdere verleende hogere waarden vormt het bepaalde in de Wet geluidhinder geen belemmering voor realisering van dit project

4.5.1.3 Wijzigen gezoneerd industrieterrein

Het gehele plangebied, met uitzondering van het gebied aan de oostzijde van de Houthaven, behoort tot het bij Koninklijk Besluit vastgestelde gezoneerde industrieterrein Schiedam-Zuid. Met dit bestemmingsplan is gekeken naar de mogelijkheden het gezoneerde industrieterrein te verkleinen tot het gebied rond de Wilhelminahaven (met uitzondering van de landtong Havenstraat), de kades aan de Wiltonhaven en het terrein van Mammoet B.V. aan de zuidzijde van Vijfsluizen (zie afbeelding 9). Dit heeft tot doel het gezoneerde industrieterrein in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie, waarbij zich zowel op Vijfsluizen als de landtong Havenstraat geen bedrijven bevinden welke 'in belangrijke mate' geluidhinder kunnen veroorzaken. De aard van de bedrijvigheid en de uitstraling van deze gebieden is daardoor zodanig dat deze niet langer kunnen worden aangemerkt als industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Uitgangspunt daarbij is dat de akoestische situatie ter plekke van de omliggende woningen en andere geluidsgevoelige objecten, als vastgelegd in maximaal toegelaten geluidsbelastingen (MTG's), niet verslechterd.



Afbeelding 10 - Gewijzigd gezoneerd industrieterrein (groen) en geluidzone 50 dB(A) (oranje)

Het verkleinen van het gezoneerde industrieterrein biedt de ruimte om met name het gebied van de landtong Havenstraat te transformeren naar een meer gemengd gebied. Daarnaast zou het verkleinen van het gezoneerde industrieterrein er toe kunnen leiden dat de bijbehorende wettelijke geluidzone van 50 dB(A) kan worden verkleind. Voor gebieden welke ten gevolge daarvan buiten de wettelijke geluidzone komen te liggen geldt dat voor het realiseren van geluidsgevoelige functies niet langer een akoestisch onderzoek vereist is.

De DCMR heeft een verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de wijziging van het gezoneerde industrieterrein Schiedam-Zuid. Geconcludeerd wordt dat het verkleinen van het gezoneerde industrieterrein, gelet op de in het gebied aanwezige bedrijven en inrichtingen, nauwelijks van invloed is op de wettelijke geluidzone van 50 dB(A). Daarbij is aanvullend gekeken naar de gecumuleerde geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein en de geluidsbelasting van de individuele bedrijven welke buiten het gezoneerde gebied (komen te) liggen. Geconcludeerd wordt dat de cumulatieve geluidsbelasting, mede door het opnemen van een maatbestemming voor de bestaande bedrijven aan de Havenstraat (Wärtsilä en Linde Gas), niet leidt tot een overschrijding van de vastgestelde MTG's. Er zijn daarmee geen belemmeringen voor het wijzigen van het gezoneerde industrieterrein.

Het wijzigen van het gezoneerde industrieterrein heeft tot gevolg dat voor geluidsgevoelige objecten, welke door de wijziging buiten het gezoneerde industrieterrein komen te liggen, de wettelijke geluidsnormen op grond van de Wet geluidhinder gaan gelden. Dit geldt voor de bedrijfswoning Karel Doormanweg 37. De geluidsbelasting ten gevolge van het gewijzigde industrieterrein zal voor deze woning lager zijn dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A), waardoor geen hogere waarden hoeven te worden vastgesteld. De overige in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen blijven ook na wijziging van het gezoneerd industrieterrein allen binnen het gezoneerd industrieterrein liggen.

Het wijzigen (verkleinen) van het gezoneerde industrieterrein Schiedam Zuid leidt niet tot een verslechtering van de akoestische situatie ten opzicht van bestaande en nieuwe geluidsgevoelige objecten. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om de gebieden die voorheen tot het gezoneerde industrieterrein behoorden, specifiek het gebied van de landtong Havenstraat, te transformeren tot een gemengd gebied. Voorwaarde daarbij is dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder of een verkregen hogere (geluid)waarde.

4.5.2 Wegverkeerslawaaï

De Westfrankelandsedijk, Vlaardingerdijk en alle op het bedrijventerrein gelegen wegen zijn gezoneerde wegen als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de op de Westfrankelandsedijk aansluitende en buiten het plangebied gelegen Havendijk en Willem de Zwijgerlaan. De rijksweg A4, gelegen aan de westzijde van het plangebied, is eveneens een gezoneerde weg. De buurtontsluitingswegen ter plaatse van het bouwproject aan de oostzijde van de Houthaven zijn bestaand of geprojecteerd 30 km/h-gebied, welke op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn. Binnen de wettelijke geluidzones voor het wegverkeerslawaaï worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

4.5.3 Railverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle spoorwegen geluidzones. Het noordoostelijke deel van Vijfsluizen is gelegen binnen de geluidzone behorende bij (het bovengrondse deel van) het metrotracé Schiedam-Spijkenisse (traject 622). Op grond van de Regeling zonekaart spoorwegen geldt voor dit traject een geluidzone van 100 meter aan weerszijden van het spoor. Binnen de geluidzone voor het railverkeerslawaaï worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

4.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteitseisen worden benoemd in de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer). Centraal staat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen, zodat de luchtkwaliteit verbetert en gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening door kunnen gaan.

Het NSL is een samenwerkingsprogramma van het Rijk, de provincies en gemeenten om samen de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in AMvB's en ministeriële regelingen:

bestemmingsplan Havens

- een belangrijk nieuw aspect is de AMVB "niet in betekenende mate" (nibm). Dit betekent dat als een project minder dan 3% van de grenswaarde voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang kan vinden. Deze projecten hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden. De reden hiervoor is dat in het NSL voldoende maatregelen zijn genomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren;
- projecten die wel "in betekende mate" (ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is er op gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) Rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd;
- als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling "projectsaldering luchtkwaliteit 2007". Dit betekent dat bij het project 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren / niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied;
- daarnaast is op 15 januari 2009 de AMvB Gevoelige bestemmingen in werking getreden. Hierin is vastgelegd dat als een bestuursorgaan voornemens is om nieuwe gevoelige bestemmingen (zoals scholen, kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleeghuizen) binnen 300 meter van een rijksweg of binnen 50 meter van een provinciale weg te realiseren, eerst onderzocht moet worden of op die locatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden van PM_{10} en/of NO_2 .

Binnen het plangebied zijn er geen projecten die zijn opgenomen in het NSL. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend plan is, worden geen projecten verwacht die het label ibm zullen krijgen. De AMvB Gevoelige bestemmingen is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

4.7 Milieuhinder bedrijvigheid

4.7.1 Milieuzonering

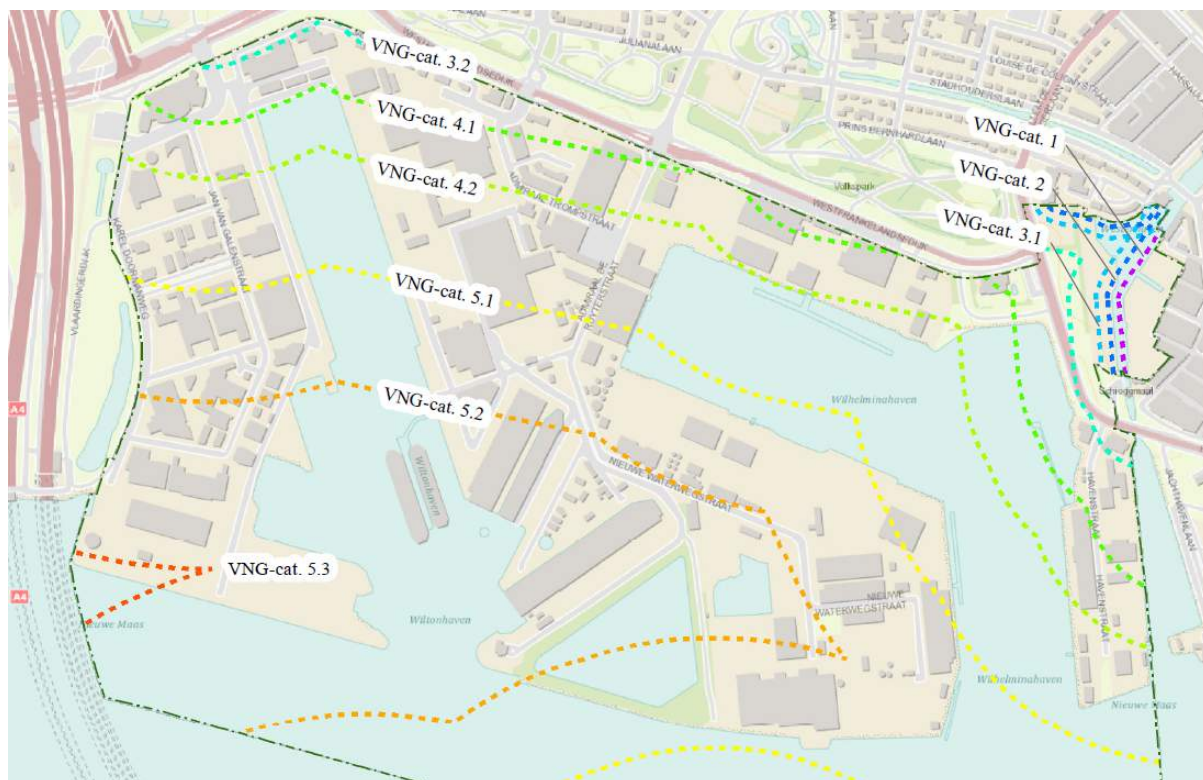
4.7.1.1 Toetsingskader

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

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

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

De richtafstanden zijn op navolgende afbeelding gevisualiseerd uitgaande van bestaande geluidsgevoelige bestemmingen en de geprojecteerde woningbouw aan de oostzijde van de Houthaven:



Afbeelding 11 - Richtafstanden milieuzonering

4.7.1.2 Uitgangspunten

Het plangebied bestaat in de toekomstige situatie uit zowel een gezoneerd industrieterrein conform de Wet geluidhinder (de Wilhelminahaven en het bedrijfsperceel van Mammoet) als een regulier bedrijventerrein. Deze tweedeling van het gebied en het verschil in de van toepassing zijnde wettelijke regelingen heeft tot gevolg dat in dit bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van twee Staten van Milieubelastende activiteiten:

- Staat van milieubelastende activiteiten (bedrijventerrein): deze wordt toegepast voor het reguliere bedrijventerrein Vijfsluizen en de landtong Havenstraat. De staat gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies op basis van het milieuaspect (geur, stof, geluid of gevaar) welke de grootste richtafstand vereist.
- Staat van milieubelastende activiteiten 'gezoneerd industrieterrein': deze wordt toegepast op het deel van het plangebied behorende tot het gezoneerde industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Voor dergelijke industrieterreinen geldt dat het aspect geluid gereguleerd wordt via de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Omdat het aspect geluid reeds langs een andere weg wordt gereguleerd is in deze staat geen rekening gehouden met de richtafstanden voor geluid. De richtafstanden voor geluid zijn om deze reden uit deze staat gelaten en voor de toegelaten bedrijfsactiviteiten is een nieuwe milieucategorie bepaald op grond van de grootste richtafstand voor de overige milieuaspecten (geur, stof of gevaar).

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de beide Staten van milieubelastende activiteiten wordt verwezen naar bijlage 2 en bijlage 4 van de regels.

In de bestemmingsregeling is uitgegaan van bovengenoemd zoneringprincipe. Dit houdt in dat het plangebied zodanig zal worden ingedeeld dat de richtafstanden als leidraad worden gebruikt voor de zonering in het plangebied. Door het toepassen van richtafstanden tot de woonbebouwing ontstaat een interne milieuzonering, waarbij lichtere vormen van bedrijvigheid aan de randen van het industrieterrein toegelaten zijn en op grotere afstanden zwaardere bedrijfsactiviteiten (tot milieucategorie 5.1). De interne milieuzonering is in de eerste plaats bepaald op basis van de afstand tot de woonwijken West en Zuid in Schiedam en Pernis in de Rotterdamse

bestemmingsplan Havens

deelgemeente. Daarnaast zijn de beleidsuitgangspunten van de gebiedsvisie Wilhelminahaven op de interne milieuzonering betrokken, welke geen (onevenredige) beperkingen opleveren voor de bestaande bedrijfsactiviteiten.

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

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

4.7.1.3 Onderzoek milieubelasting

Onderzoek is uitgevoerd naar aanwezigheid en de milieubelasting van bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van de volgens de huidige planvoorschriften toegestane bedrijvigheid. Hierbij wordt in gegaan op de nu toegestane bedrijven (de vigerende planologische situatie), de aanwezige bedrijven (de feitelijke situatie) en de interne milieuzonering (de gewenste situatie).

Vigerende planologische situatie

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan waren de bestemmingsplannen “Plan in Hoofdzaak” (1945) en “Wilhelminahaven e.o.” (1956) vigerend voor het plangebied. Op grond van deze bestemmingsplannen zijn de gronden bestemd voor:

- inrichtingen van handel en nijverheid (Vijfsluizen en Wilhelminahaven)
- handelsinrichtingen, te weten opslaggelegenheden, transportinrichtingen e.d., doch geen fabrieken en werkplaatsen (landtong Havenstraat).

Voor inrichtingen van handel en nijverheid geldt dat deze gelijk te stellen zijn met bedrijven tot maximaal milieucategorie 5. Voor handelsinrichtingen voor opslag en transport, geen fabrieken en werkplaatsen zijnde, geldt dat dit bedrijven in maximaal categorie 4 zijn. Deze milieucategorieën komen qua bedrijfsactiviteiten welke binnen deze categorie vallen overeen met de op grond van de voorheen geldende bestemmingsplannen voorziene ontwikkeling van het plangebied tot een (industriële) havengebied.

Feitelijke situatie

Voor het plangebied zijn de bedrijfsactiviteiten in beeld gebracht. Op basis van de bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfscategorieën op basis van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering”. In het plangebied is een aantal bedrijven aanwezig waarvan de zwaarte volgens de VNG-brochure of op basis van de gewenste ruimtelijke zonering hoger is dan op basis van de richtafstanden gewenst is. Voor het gezoneerd industrieterrein wordt uitgegaan van de hoogste richtafstand voor de factoren geur, gevaar en stof (zie bijlage 6). Waar sprake is van een bedrijf in een te hoge milieucategorie ten opzichte van een milieugevoelige functie is nader onderzoek vereist of de afstand acceptabel is. De volgende bedrijven bevinden zich op een kortere afstand tot woonbebouwing dan op grond van de richtafstanden wenselijk is.

bestemmingsplan Havens

Bedrijf	Categorie	Gezoneerd industrieterrein	Richtafstand	Afstand gevoelige functies
HSM Steel Structures	4.1	ja	200 meter	190 meter
Van Mannekus & Co	5.2	ja	700 meter	580 meter
Klassmann Deilmann	5.2	ja	700 meter	550 meter
Linde Gas	3.2	nee	100 meter	90 meter
Wärtsilä	4.1	nee	200 meter	190 meter

Voor drie van de vijf bedrijven welke niet voldoen aan de richtafstanden geldt dat sprake is van een zeer beperkte overschrijding van de richtafstand met maximaal 10 meter. Deze overschrijding is dusdanig beperkt, mede gelet op het feit dat sprake is van een bestaande situatie, dat deze overschrijding niet leidt tot een situatie welke zich niet verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. De overschrijding van de richtafstand bij Van Mannekus & Co (240 meter tot Schiedam Zuid) en Klassmann Deilmann (150 meter tot Pernis) is aanzienlijk. Hiervoor geldt dat hoewel de overschrijding van de richtafstanden aanzienlijk is, deze bedrijven door middel van de milieuvergunningen dusdanig zijn ingepast in de omgeving dat deze overschrijding niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Voor deze bedrijven geldt een bestemmingsregeling welke een bestaand bedrijf in een hogere milieucategorie toelaat. Aanvullend geldt dat bij beëindiging van het bedrijf of een omschakeling naar andere bedrijfsactiviteiten voldaan dient te worden aan de op grond van de richtafstanden ter plekke toegelaten milieucategorie. Deze wijze van bestemmen respecteert aan de ene zijde de bestaande rechten van zittende bedrijven, maar heeft anderzijds tot doel om gelet op een goede ruimtelijke ordening te komen tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omliggende woongebieden.

Voor de bedrijfswoningen gelden afwijkende richtafstanden tot bedrijven in milieucategorie 3.2 en hoger. Voor alle bedrijfswoningen, met uitzondering van die aan de Jan Evertsenweg, wordt voldaan aan deze richtafstanden. Dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden komt omdat de achtergevel van de bedrijfswoningen nagenoeg samenvalt met de inrichtingsgrens van het bedrijf Huisman Equipment B.V.. Hoewel het bedrijf op grond van de milieuvergunning goed is ingepast in zijn omgeving verdient deze situatie aandacht. Uitgangspunt is daarbij de bestaande situatie en het voorkomen van een verdere wederzijdse beïnvloeding. Om deze reden geldt een aanvullende zonering op het bedrijfsperceel, waarbij de zwaardere bedrijfsactiviteiten uitsluitend zijn toegelaten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing en op het zuidelijke deel van het bedrijfsperceel. Aanvullend geldt dat de grens van het bouwvlak samenvalt met de noordzijde van de aanwezige bedrijfsbebouwing. Een verdere uitbreiding van het bedrijf in noordelijke richting, richting de bedrijfswoningen, wordt daarmee voorkomen. Uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting blijft mogelijk, waardoor de bedrijfsbelangen van Huisman Equipment B.V. hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Gewenste situatie

Het gebied bestaat qua type bedrijven uit diverse deelgebieden. De gewenste situatie is afgestemd op de aard van het gebied en het type bedrijven dat daar reeds gevestigd is. Voor Vijfsluizen geldt gelet op de bestaande bedrijven een maximale milieucategorie van 3.2, met uitzondering van de gemengde zone langs de Jan Evertsenweg waar maximaal milieucategorie 2 is toegelaten. Voor de landtong Havenstraat geldt dat gelet op de afstand van dit gebied tot de woonbebouwing in Zuid een maximale milieucategorie van 3.1 wenselijk is.

In het gebied rond de Wilhelminahaven komen met name bedrijven in een zwaardere milieucategorie voor. Omdat geluid op dit gezoneerde industrieterrein wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder wordt in dit gebied gezoneerd op basis van de overige milieufactoren. Gezoneerd wordt op basis van de afstand tot de woonbebouwing in de wijken West en Zuid in Schiedam en Pernis in de Rotterdamse deelgemeente. Op grond van deze uitgangspunten wordt het gebied als volgt gezoneerd:

- ten noorden en aan de westzijde van de Wilhelminahaven, alsmede het noordelijke deel van het terrein van Huisman Equipment B.V.: maximaal milieucategorie 3.2.
- ten zuiden van de Wilhelminahaven, alsmede het zuidelijke deel van het terrein van Huisman Equipment B.V.: maximaal milieucategorie 4.2.
- Het zuidelijke deel van het terrein richting de Nieuwe Maas: maximaal milieucategorie 5.1.

In het bestemmingsplan is met de gewenste zonering rekening gehouden, waarbij voor bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie geldt dat deze met een aanduiding op de verbeelding positief zijn bestemd. Daarbij geldt dat bij beëindiging van het bedrijf of een omschakeling naar andere bedrijfsactiviteiten voldaan dient te worden aan de op grond van de richtafstanden ter plekke toegelaten milieucategorie. Deze wijze van bestemmen respecteert de bestaande rechten van de bedrijven, maar heeft anderzijds tevens tot doel te komen tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omliggende woongebieden.

4.7.1.4 Geluidsbelasting en ruimtelijke uitstraling

Bij de zonering van bedrijven op het als gezoneerd industrieterrein aangeduide gedeelte van het bestemmingsplan is er voor gekozen het aspect geluid buiten beschouwing te laten. Reden hiervoor is dat, omdat sprake is van een gezoneerd industrieterrein, reeds op grond van de Wet geluidhinder een vorm van zonering plaatsvindt. Op basis van deze wet wordt gereguleerd dat de gecumuleerde geluidsbelasting van alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein de vastgestelde maximale geluidsbelastingen (MTG) niet overschrijdt. Toetsing aan deze MTGs vindt plaats via de omgevingsvergunning.

Voorgaande neemt niet weg dat uit vaste jurisprudentie volgt dat een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid slechts gedeeltelijk wordt ingevuld door de Wet geluidhinder en daarnaast ook een zelfstandige betekenis heeft. Deze zelfstandige betekenis vraagt dat, aanvullend op de Wet geluidhinder, inzicht wordt geboden in de ruimtelijke uitstraling van de op het gezoneerde industrieterrein toegelaten bedrijvigheid op de omgeving. Om inzicht te geven in de ruimtelijke uitstraling is een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Bij de ruimtelijke uitstraling is in aanmerking genomen dat het bestemmingsplan uitsluitend ziet op aanpassing van de verouderde planologische regeling. Het bestemmingsplan heeft tot doel om op basis van de bestaande situatie, met inachtneming van de bestaande vergunde rechten van bedrijven, te komen tot een geactualiseerde planologische regeling. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel het industrieterrein te vergroten of de mogelijkheden voor bedrijven te verruimen. Gelet op deze uitgangspunten wordt met het bestemmingsplan dan ook geen wijziging van de ruimtelijke uitstraling van het industrieterrein verwacht ten opzichte van de bestaande situatie.

In het aanvullend akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting van de op het gezoneerde industrieterrein gevestigde bedrijven beoordeeld, zowel cumulatief als voor de bedrijven afzonderlijk. De geluidsbelasting is beschouwd uit drie invalshoeken: het zonebeheermodel, de milieucategorie van de huidige bedrijven en de milieucategorie op basis van maximale planologische mogelijkheden. De geluidsbelasting van de bedrijven, uitgaande van de toegelaten milieucategorie, bedraagt maximaal 53,9 dB(A) en is daarmee ruim lager dan de ter plekke toegelaten MTGs. De in het bestemmingsplan toegepaste wijze van zoneren, waarbij het aspect geluid buiten beschouwing wordt gelaten, leidt dan ook niet tot uitbreiding van de akoestische ruimte in vergelijking tot de ruimte die reeds wordt geboden op basis van het zonebeheermodel.

De vastgestelde MTGs blijven daarmee, ook na vaststelling van het bestemmingsplan, maatgevend voor de maximale geluidsbelasting ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten op het gezoneerde industrieterrein. Op basis van deze MTGs wordt geoordeeld dat de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven, qua geluid, zodanig is dat ter plekke van de omliggende woonwijken sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In aanmerking is genomen dat sprake is van een historisch gegroeide situatie, waarbij stad en havens zich in samenhang hebben ontwikkeld, en dat deze situatie met vaststelling van het bestemmingsplan niet wijzigt. Daarbij bedraagt de geluidsbelasting niet meer dan de maximale ontheffingswaarde (inclusief zeehavennorm). Het woon- en leefklimaat is daarbij geborgd, aangezien de toegepaste zonering er samen met het zonebeheer voor zorgt dat de geluidsbelasting van de bedrijven niet toeneemt. Het bestemmingsplan borgt daarmee ook de rechten van de bestaande bedrijven, zonder dat dit leidt tot enige beperking van de bedrijfsvoering.

In aanvulling is de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven op de bedrijfswoningen aan de Jan Evertsenweg en het Admiraal Lucashof beoordeeld. De geluidsbelasting op de bedrijfswoningen aan de Jan Evertsenweg

bedraagt maximaal 63,7 dB(A) en aan het Admiraal Lucashof 62,2 dB(A). Hoewel ter plekke van de bedrijfswoningen sprake is van een hoge geluidsbelasting is deze niet dusdanig hoog dat gesteld moet worden dat de ruimtelijke uitstraling van de bedrijven niet acceptabel is. Bij bedrijfswoningen mag een grotere mate van invloed door bedrijven verwacht worden dan bij andere woningen. Daarbij zijn de bedrijfswoningen gebouwd op een bestaand gezoneerd industrieterrein en blijven deze ook na vaststelling van het bestemmingsplan gelegen binnen dit gezoneerd industrieterrein. De bewoners waren op het moment dat zij de bedrijfswoningen betrokken bekend met de beperkingen die het wonen in een als zeehaven gebruikt gebied met zich meebrengt. Beperkingen die met dit bestemmingsplan niet worden gewijzigd. Aanvullend geldt dat, hoewel de Wet geluidhinder niet van toepassing is op bedrijfswoningen op een gezoneerd industrieterrein, ter plekke wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai (inclusief de zeehavennorm) van 65 dB(A).

4.7.2 Geur

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

Grondregel is dat geen sprake mag zijn van geurwaarneming en geurhinder. Een geuremissie van 1,0 ge/m³ als 98 percentiel wordt als toelaatbaar geacht, omdat de waargenomen geur bij een dergelijke immissie feitelijk als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

In het plangebied bevindt zich één bedrijf waarvan de bedrijfsactiviteiten tot gevolg kunnen hebben dat geur waargenomen wordt in de omgeving. Dit is het bedrijf van Huisman Equipment B.V. aan de Admiraal Trompstraat 2. Direct ten noorden van dit bedrijf bevinden zich aan de Jan Evertsenweg enkele bedrijfswoningen. De meest nabij gelegen burgerwoningen liggen ongeveer 120 meter ten noorden van dit bedrijf aan de Julianalaan in de wijk West.

Bij besluit van 13 februari 1997 is Huisman Equipment BV een oprichtingsvergunning als bedoeld in de Wet milieubeheer verleend. In navolging hiervan is een aantal veranderingsvergunningen verleend. In de considerans van de vergunning van 18 september 2007 is overwogen dat het gebruik van verf en ontvetter door de activiteiten van het bedrijf niet leidt tot geurwaarneming buiten de inrichting. Uit nader onderzoek naar de geurimmissie (Peutz, rapportnr. FL 16125-6-RD, d.d. 27 juli 2010), in verband met de verhoging van de constructieloods, is gebleken dat als gevolg van de straal- en spuitactiviteiten de geurimmissie ten opzichte van de vergunde situatie met maximaal 0,01 ge/m³ toeneemt ter plaatse van de nabijgelegen woningen. In de bestaande situatie is er geen sprake van geurhinder voor nabijgelegen woningen.

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het plangebied behoudt een functie als bedrijven- en industrieterrein. Nieuwe geurgevoelige bestemmingen worden niet mogelijk gemaakt. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het plangebied welke effect hebben op het aspect geur. Het aspect geur vormt, mede gelet op de in het gebied toegepaste milieuzonering, geen belemmering voor realisering van het bestemmingsplan

4.8 Milieueffectrapportage

Op grond van de Wet milieubeheer worden activiteiten aangewezen welke belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, of waarvoor beoordeeld moet worden of deze activiteiten nadelige invloed hebben. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van een bestemmingsplan planMER-plichtig, projectMER-plichtig of MER-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de genoemde activiteiten welke niet aan de drempelwaarden voldoen, te beoordelen of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben (gelet op kenmerken, locatie en potentiële effecten).

Het plangebied, met name het deelgebied Wilhelminahaven, biedt plaats aan relatief zware, water- en hangebonden bedrijvigheid. Met dit bestemmingsplan wordt de vestiging van bedrijven die in het kader van de omgevingsvergunning (milieu) MER-(beoordelings)plichtig zijn uitgesloten. Het bestemmingsplan vormt hiermee niet het kader voor MER-(beoordelings)plichtige activiteiten, waardoor voor dit bestemmingsplan dan ook geen sprake is van een planMER-plicht.

Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid welke het mogelijk maakt het bestemmingsplan te wijzigen en een activiteit welke MER-(beoordelings)plichtig is toe te laten in het plangebied, mits de activiteit blijkens een milieueffectrapportage ter plekke uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en het voorkomen van nadelige effecten op het milieu acceptabel is. De aard van het voorliggende bestemmingsplan maakt het niet mogelijk nu reeds een inschatting te maken of en welke mer-(beoordelings)plichtige bedrijven zich in de toekomst in het plangebied zullen vestigen en op welke locatie. Tevens is niets bekend over de bedrijfsvoering van een dergelijk bedrijf (capaciteit productie, lay-out bebouwing, maatregelen om milieubelasting te voorkomen of beperken). Dergelijke activiteiten zijn om deze reden alleen toegelaten na wijziging van het bestemmingsplan in welke kader de effecten van de ontwikkeling op het milieu kunnen worden beoordeeld.

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D 11.2 Besluit m.e.r.) en de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (onderdeel D 11.3 Besluit m.e.r.) geldt dat beoordeeld moet worden of deze activiteiten nadelige effecten voor het milieu kunnen hebben.

- Voor het bestemmingsplan geldt dat geen sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. De huidige juridisch-planologische kaders, op grond waarvan het gebied reeds als industrieterrein gebruikt mag worden, zijn bij dit bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. De verouderde planregels zijn daarbij 'gemoderniseerd' en de bestaande situatie is positief bestemd op basis van milieuzonering ten opzichte van gevoelige bestemmingen. Het moderniseren van de planregels waarbij de mogelijkheden voor bedrijven voor zowel de toegelaten milieucategorieën als de toegelaten bebouwing worden beperkt kan niet worden aangemerkt als de wijziging van een industrieterrein als bedoeld in het Besluit m.e.r..
- Aan de noordzijde van deelgebied Vijfsluizen bevindt zich een kantorenzone. Binnen deze zone zijn nog twee vrije kavels waar een kantoor met één hoogte van 36 en één met een hoogte van 24 meter kan worden gerealiseerd. Een dergelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De bouw van twee kantoren blijft ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare of 200.000 m². Gelet op de schaal van de kantoren, de situering op een goed ontsloten bedrijventerrein waar reeds kantoorbebouwing aanwezig is en de kenmerken van de potentiële effecten van een dergelijk project zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten, zoals deze eerder in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat voor het bestemmingsplan, mede gelet op de beperkende wijze van conserverend bestemmen en de beperkte omvang van de toegelaten kantorenontwikkeling, geen MER-(beoordelings)procedure conform het Besluit m.e.r. vereist is.

4.9 *Energie en duurzaamheid*

De gemeente Schiedam geeft milieu en duurzaamheid een belangrijke plaats in bestemmingsplannen en bij de uitwerking van ruimtelijke projecten. Klimaatbeleid, duurzaam bouwen en cradle-to-cradle zijn hierbij speerpunten. Het streven is om duurzame bedrijventerreinen te realiseren, welke zich karakteriseren als een terrein waar vanuit locatiekeuze, ontwerp, inrichting, aanleg, uitgifte en beheer planmatig rekening wordt gehouden met mens en milieu. Deze aspecten vormen uitgangspunten bij de herontwikkelingen en/of transformatie van bedrijventerreinen. Het duurzaamheidsaspect wordt uitgewerkt in een aantal thema's. Deze thema's vormen de uitgangspunten van het vastgestelde gemeentelijk beleid, welke op zich veelal niet juridisch afdwingbaar zijn via het bestemmingsplan of enige andere regeling.

4.9.1 **Verkeer en vervoer**

De visie van de gemeente Schiedam op verkeer en vervoer voor de regio is weergegeven in het 'Deltaplan Duurzame Bereikbaarheid'. Hierin wordt een gecombineerde aanpak van beprijzing, mobiliteitsmanagement en versterking van het openbaar vervoer voorgesteld, die een structurele oplossing biedt voor de verkeersproblematiek in de hele regio.

Voor het gemotoriseerde verkeer worden de wegen veelal ingericht volgens de landelijke principes van Duurzaam Veilig. Dit houdt in dat het wegprofiel en de weginrichting worden afgestemd op het gebruik van deze weg. Een weg waar het verblijven centraal staat krijgt zo een ander karakter dan een weg op een bedrijventerrein waar de snelle afwikkeling van verkeer centraal staat. Door het toepassen van deze duurzaam veilige weginrichting is het voor de weggebruiker duidelijk welk gedrag er van hem verwacht wordt en wordt hij 'gestuurd' in zijn routekeuze.

Uitgangspunten voor een duurzaam bedrijventerrein zijn het creëren van een snelle afwikkeling van groot transport, het bevorderen van langzaam verkeer en openbaar vervoer, het benutten van mogelijkheden om de automobilität terug te dringen en vooral de mogelijkheden binnen vervoersmanagement voor bedrijven (door middel van het uitvoeren van vervoersscans). Dit alles ter besparing van transportkilometers en -kosten, met als gevolg de vermindering van de verkeersemisies van fijnstof, NO_x en CO₂.

De bereikbaarheid en leefbaarheid van de Schiedamse havens kunnen worden verbeterd door toepassing van de volgende maatregelen:

- het stimuleren van branche- of gebiedsgerichte scans bij bedrijven;
- het verschuiven van lading van de weg naar het vervoer per schip (modal shift);
- verbeteren interne logistiek en ritplanning;
- het stimuleren van openbaar vervoer, langzaam verkeer (fietsvervoer, vrij liggende fietsroutes en fietsvoorzieningen) en collectief vervoer (vanpool/carpool);
- bedrijven te ondersteunen bij de implementatie van maatregelen;
- vervoersmanagement als onderdeel van parkmanagement;
- minimaliseren van het verhard oppervlak voor wegen en parkeerplaatsen;
- inrichten van inpandige parkeervoorzieningen en gebruik maken van eigen terreinen.

4.9.2 **Klimaat en energie**

De gemeente Schiedam heeft in de Nota Klimaatbeleid als doel gesteld dat in 2040 de uitstoot van broeikasgassen 80% lager is dan in 1990 (in 2020 30% lager). Terugdringen van broeikasgassen kan middels het besparen van energie en het inzetten van duurzame energiebronnen. De gemeente Schiedam maakt onderdeel uit van de stadsregionale Klimaatagenda waarbij de regiogemeenten een convenant hebben gesloten en samenwerken om in 2025 40% minder CO₂ uit te stoten dan in 1990. Door verschillende samenwerkingsprojecten wordt hier invulling aan gegeven: zoals stimuleren en opleggen van maatregelen aan bedrijven, energieprestatie-afspraken met woningbouwcorporaties, warmte- en koudnetten, verduurzaming openbare verlichting.

In stadsregionaal verband is tevens een convenant gesloten met andere regiogemeenten om een bijdrage te leveren aan de doelstelling van het Rijk en de provincie aangaande de realisatie en opbrengst van duurzame energie door middel van windturbines. In het plangebied liggen twee studielocaties voor het plaatsen hiervan: 'Beneluxtunnel noord' en 'Oostelijk van Mammoet'.

4.9.3 Duurzaam bouwen

De energiezuinigheid in de gebouwde omgeving kan worden uitgedrukt in een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De gemeente Schiedam heeft hoge ambities voor deze EPC: bij nieuwbouw wordt gestreefd naar energieneutrale gebouwen. Dit alles is in lijn met het Convenant verbeteren energieprestaties nieuwbouw dat de gemeente met alle gemeenten van de Stadsregio heeft afgesloten, en waarbij ook wordt gestreefd naar een lagere EPC dan wettelijk voorgeschreven.

4.9.4 Parkmanagement

Een hoge milieukwaliteit kan met name op bedrijfsniveau worden gerealiseerd en in mindere mate op inrichtingsniveau. Bij duurzame bedrijfsprocessen gaat het niet alleen om het duurzaam produceren (interne bedrijfsprocessen), maar ook om onderling samenwerken (externe bedrijfsprocessen). Parkmanagement geeft invulling aan een operationele samenwerking tussen het bedrijfsleven onderling en het bedrijfsleven en de overheid (gemeente, provincie) en draagt bij aan een duurzame ontwikkeling en beheer van bedrijventerreinen.

Naast uitwisseling van energie ter bevordering van energie extensivering, biedt parkmanagement ook mogelijkheden op het gebied van:

- integraal ketenbeheer, het sluiten van (stof)kringen en spaarzaam gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- gezamenlijk gebruik van utilities en bedrijfsfuncties;
- bedrijfsgerichte commerciële dienstverlening, zoals collectieve terreinbeveiliging en collectief onderhoud van gebouwen, groen en openbaar gebied;
- collectieve inzameling, afvoer en koppeling van afvalstoffen en -stromen;
- gezamenlijk duurzaam energiebeheer;
- het combineren van vervoer van goederen en personen.

Door parkmanagement te introduceren op nieuwe of bestaande bedrijventerreinen, kan een bijdrage worden geleverd aan het zorgvuldig gebruik en inrichting van de beschikbare ruimte en het milieu. Ook bedrijven profiteren hiervan. Zaken collectief regelen leidt tot kostenbesparingen. Daarnaast zal een bedrijventerrein dat goed onderhouden wordt, ertoe bijdragen dat het vastgoed zijn waarde zal behouden. Om dit te waarborgen kan een parkmanagementorganisatie worden opgericht, waarin alle bedrijven in het plangebied (verplicht) participeren. Voor het bestemmingsplan Havens zijn als kansrijk aan te geven:

- collectieve afvalinzameling;
- postbus en postservice op het terrein;
- collectieve schoonmaakservice;
- vervoermanagement;
- collectief uitbesteden van onderhoud en beheer van gebouwen;
- collectief beheer openbare ruimte;
- collectief onderhoud groen;
- uitwisseling grondstoffen en restproducten.

4.10 Archeologie

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

4.10.1 Beleidskader

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

Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid:

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

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

4.10.2 Bewoningsgeschiedenis

Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van een veengebied waarop klei is afgezet in verschillende periodes (Afzettingen van Duinkerke 0-III). Op het veen werd in de IJzertijd (800 voor Christus - begin jaartelling) gewoond. Op de Afzettingen van Duinkerke 0 en I kunnen bewoningssporen uit de IJzertijd en Romeinse tijd voorkomen. Het gebied bevindt zich tussen de mondingen van de (voormalige) waterlopen Harg en Schie. De riviertjes dateren vermoedelijk uit de laatste eeuwen voor Christus. De kleiafzettingen in het gebied zullen deels afkomstig zijn van deze riviertjes en voor een deel van de Nieuwe Maas. Op dergelijke oever- en dekafzettingen werd in de Romeinse tijd en (Vroege) Middeleeuwen gewoond.

In het zuidwesten van het plangebied is in de ondergrond een belangrijk, voor de bewoningsgeschiedenis belangwekkend fenomeen aanwezig: een rivierduin. Het betreft het gebied tussen de Vulcaanhaven (net buiten het bestemmingsplangebied) en de Wiltonhaven. Het is één van de meest westelijk gelegen rivierduinen in Nederland, die zo'n 14.000-12.000 jaar geleden zijn gevormd en in de prehistorie (gedurende het Mesolithicum en Neolithicum, 7.700 tot 2.000 voor Christus) veelvuldig als verblijfplaats werden benut. Een aanwijzing voor bewoning op of bij dit rivierduin werd aangetroffen bij de Wiltonhaven. Hier werd, op 8 meter diepte bij de aanleg van een dokput in 1953-1954, een fragment van een pot gevonden, daterend uit 5.000 voor Christus.

In de 10^e / 11^e eeuw werd het (klei-op) veengebied ontgonnen. De maaiveldaling ten gevolge van de ontwatering van het veen maakte het gebied kwetsbaar voor overstromingen. De aanleg van rivier- en polderdijken was noodzakelijk. De dijken werden vanaf het begin vaak als woonplaats benut. Ten noorden van het plangebied ligt de (vermoedelijk) 12^e-eeuwse Vlaardingerdijk. Tegen de Vlaardingerdijk werd in fasen vanaf de 14^e eeuw het Oud- en Nieuw Westfrankenland en het Zuidergors bedijkt. Door het bestemmingsplangebied loopt de Frankenlandsedijk (nu Westfrankelandsedijk-Havendijk), die in de 17^e eeuw werd aangelegd in de Gorzen voor het Frankenland. Ten zuiden daarvan ligt nog de 18^e-eeuwse kade van het Zuidergors. Het hele plangebied is in de 20^e eeuw sterk opgehoogd (tot 3,5 à 4,0 meter boven NAP) en ontwikkeld als haven- en industriegebied.

4.10.3 Archeologische verwachting

In het gehele bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. Het gebied met een donk in de diepere ondergrond heeft een hoge archeologische verwachting voor bewoningssporen uit het Meso- en Neolithicum. De tracés van de dijken en kades met een strook ter weerszijden ervan zijn kansrijk voor het aantreffen van relictten uit de Nieuwe tijd.

4.10.4 Aanbevelingen

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

- Voor het landdeel van het plangebied geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor de aanleg van werken en werkzaamheden vereist voor (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² én dieper dan 0,0 meter NAP.
- Voor het binnen de plangebied gelegen water geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde vereist voor (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 200 m² én die dieper reiken dan de huidige onderwaterbodem.

De gronden van het bestemmingsplan hebben de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod (met afwijkingsbevoegdheid) en een vereiste tot het hebben van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden welke de aanbevolen oppervlakte- en dieptematen overschrijden. Een archeologisch onderzoek is verplicht gesteld om af te kunnen wijken van het bouwverboden of om de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden te kunnen verlenen. De dubbelbestemming geldt niet ter plaatse van de woningbouwlocatie aan de oostzijde van de Houthaven. Voor deze locatie is in het kader van de vergunningprocedure een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij geen archeologische waarden zijn aangetroffen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Havens' heeft een overwegend conserverend karakter. Voor grote delen van het plangebied bestaan slechts beperkte mogelijkheden voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Over het algemeen kan worden geconstateerd dat het plangebied (nagenoeg) is voltooid. Het bestemmingsplan is in eerste instantie gericht op het bieden van een actueel en eenduidig juridisch-planologisch kader voor het gehele plangebied. Inhoudelijk gaat het plan in op de bestemmingsregelingen voor bestaande bedrijventerreinen, openbaar gebied, voorzieningen, water-, groen-, en verkeersstructuren. De juridische vertaling van het plan in de vorm van regels is in hoofdstuk 6 beschreven.

5.2 Doelstellingen

Als belangrijkste doelstelling voor het plangebied geldt dat in het nieuwe bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten moet worden op de geldende bestemmingsplanregeling. De plannen waar de juridische basis voor het plangebied in vastgelegd is, zijn dan ook een belangrijke informatiebron bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast is ook de feitelijke situatie geanalyseerd. Dit was nodig omdat de geldende planregelingen uit de jaren '40 en '50 van de vorige eeuw dateren.

Naast de vigerende en feitelijke situatie, dient het plan ook te voldoen aan het geformuleerde beleid. Het plan dient logischerwijs de bestaande situatie weer te geven en niet strijdig te zijn met het geformuleerde beleid. In hoofdstuk 3 is per beleidsstuk kort aangegeven in welke mate een beleidsstuk verband houdt met het bestemmingsplan. Uit deze paragrafen blijkt dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de relevante Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidsstukken. In het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de mogelijke transformatie van het gebied rond de Wilhelminahaven in de periode na 2030 tot een gemengd gebied. Deze transformatie zal niet plaatsvinden gedurende de planperiode. De economische functie staat gedurende de planperiode centraal. Waar mogelijk is wel op een mogelijke transformatie ingespeeld bij het vaststellen van de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Bij die toelaatbaarheid is uitgegaan van een interne / inwaartse zonering van het bedrijventerrein, waarmee een eerste stap is genomen in de richting van de transformatie van het gebied op de (middel)lange termijn.

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

5.3 Uitgangspunten

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is het consolideren van de bestaande situatie met beperkte ruimte voor de ontwikkeling van bestaande bedrijven. Het voornaamste aandachtspunt daarbij is de relatie tussen het bedrijventerrein en de omliggende woonwijken, specifiek voor wat betreft een goede milieuzonering, het beperken van de milieuoverlast en het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Een secundair aandachtspunt vormt de mogelijke transformatie van het gebied als beschreven in de 'Verkenkende gebiedsvisie Wilhelminahaven'. Waar mogelijk is met deze mogelijke herontwikkeling op de (middel)lange termijn rekening gehouden, zonder dat dit leidt tot beperkingen van de bedrijfsbelangen en ontwikkelingsmogelijkheden van de in het gebied aanwezige bedrijven.

In dit bestemmingsplan wordt er voor gekozen de bestemmingsregels flexibel te houden. Binnen de verschillende zones worden bouwvlakken opgenomen, waarvan een bepaald percentage mag worden bebouwd. Binnen de

zones wordt ook een algemene bouwhoogte opgenomen die is toegelaten binnen de bouwvlakken in de zone. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte wordt bepaald door de aard van de bedrijfsactiviteiten die binnen een zone zijn toegestaan. Dit zijn maten die op grond van het vigerende bestemmingsplan ook grotendeels waren toegelaten. Voor zover afwijkende maten aanwezig zijn, worden deze specifiek aangegeven op de verbeelding.

5.3.1 Gezoneerd industrieterrein

In verband met de aanwezigheid van bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder (kunnen) veroorzaken is voor het industrieterrein bij Koninklijk Besluit een geluidszone vastgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt een deel van het gezoneerde industrieterrein opgeheven. Dit geldt voor het bedrijventerrein Vijfsluizen en de landtong Havenstraat, waar geen 'grote' lawaaimakers aanwezig of gewenst zijn. Het gezoneerde industrieterrein wordt verkleind en zal in de toekomst bestaan uit het gebied rond de Wilhelminahaven samen met de kade langs de Wiltonhaven en het bedrijfsperceel van Mammoet op Vijfsluizen (zie paragraaf 4.5.1.3).

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

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

5.3.2 Milieuzonering

Het structurerend element binnen het havengebied zijn de havenarmen. Hierdoor is het gebied feitelijk verdeeld in een aantal deelgebieden. Organisch is het bedrijventerrein zo ontstaan dat sprake is van een differentiatie naar bedrijfsbestemmingen. Voor Vijfsluizen geldt dat de gemeente dit proces gestuurd heeft met de recente herstructurering van dit gebied. De aanwezige bedrijvigheid vormt het uitgangspunt bij de milieuzonering. Door het toepassen van richtafstanden tot de woonbebouwing ontstaat een interne milieuzonering waarbij lichtere vormen van bedrijvigheid aan de randen van het industrieterrein toegelaten zijn en op grotere afstanden zwaardere bedrijfsactiviteiten (tot milieucategorie 5.1). De interne milieuzonering is in de eerste plaats bepaald op basis van de afstand tot de woonwijken West en Zuid in Schiedam en Pernis in de Rotterdamse deelgemeente.

Hoewel het bestemmingsplan niet voorziet in de beoogde transformatie van de Wilhelminahaven, is waar mogelijk wel rekening gehouden met de toekomstige transformatie. Dit neemt niet weg dat, voor het goed functioneren van het industrieterrein, het voorkomen van leegstand en het tegengaan van verloedering, zwaardere milieucategorieën toegelaten blijven. De toegelaten milieucategorieën zijn bepaald op grond van de richtafstanden tot woonbebouwing op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarbij is waar mogelijk rekening gehouden met bestaande perceels- of inrichtingsgrenzen en de situering van bebouwing.

Uitzondering op de interne milieuzonering vormen bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden mogelijk zou zijn. Voor deze bedrijven geldt dat een hogere milieucategorie is toegelaten, welke met een aanduiding zijn aangegeven op de verbeelding. Aanvullend geldt dat bij beëindiging van het bedrijf of een omschakeling naar andere bedrijfsactiviteiten voldaan dient te worden aan de op grond van de richtafstanden ter plekke toegelaten milieucategorie. Deze wijze van bestemmen respecteert enerzijds de bestaande rechten van zittende bedrijven, maar heeft anderzijds tot doel om gelet op een goede ruimtelijke ordening te komen tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omliggende woongebieden.

5.3.3 Risicovolle inrichtingen

Het bedrijf Argos Storage B.V. aan de Admiraal de Ruijterstraat 33-37 valt onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het bedrijf is om deze reden op de verbeelding aangeduid als 'risicovolle'. Aanvullend geldt ter plaatse van het bedrijfsperceel de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' op grond waarvan beperkingen worden gesteld aan het bouwen van (beperkt) kwetsbare objecten. Op grond van de Visie Externe Veiligheid 2012-2020 Schiedam is er in beperkte mate ruimte voor de vestiging van andere risicovolle inrichtingen rond de Wilhelminahaven. De invloed die een dergelijke inrichting kan hebben op de woon-, leef- en werkomgeving maakt dat het niet wenselijk is dergelijke inrichtingen met dit bestemmingsplan bij recht toe te laten. Voor nieuwvestiging van een risicovolle inrichting is om deze reden een afzonderlijke procedure vereist, op welk moment de met externe veiligheid samen vallende risico's kunnen worden beoordeeld en afgewogen.

5.3.4 Staat van milieubelastende activiteiten

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

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

5.3.5 Water- en havengebonden bedrijven

Binnen het plangebied vinden zowel water- en havengebonden activiteiten plaats als activiteiten welke geen directe relatie hebben met het water of de haven. Aan de Wilhelminahaven en de Wiltonhaven en langs de Nieuwe Maas komen diverse water- en havengerelateerde bedrijven voor. Voor deze delen van het plangebied geldt de bestemming 'Bedrijventerrein - Haven'. Een deel van de als zodanig bestemde gronden is nader aangeduid als 'water- en havengebonden bedrijven'. Binnen deze zone zijn (bij nieuwvestiging) uitsluitend water- en havengebonden bedrijven toegelaten. Dit geldt ook voor het braakliggende perceel op de hoek van de Karel Doormanweg en de Jan van Galenstraat waar een havengebonden kantoor is toegelaten.

In verband met de beoogde transformatie van de zone rond de Wilhelminahaven tot een gemengd woon- en werkgebied geldt voor de overige delen van het industrieterrein dat daar, naast water- en havengerelateerde bedrijvigheid, ook andere bedrijvigheid toegelaten is.

5.3.6 Bouwmogelijkheden

Om bedrijven de ruimte te bieden zich te ontwikkelen kent het bestemmingsplan ruime en flexibele bouwregels. Zowel in bebouwingspercentage als bouwhoogte wordt de bedrijven veel vrijheid geboden. Voor een groot deel van het bedrijventerrein geldt een bebouwingspercentage van 70% tot 80 % en een bouwhoogte van 15 meter. Hoogteaccenten zijn toegelaten op de zichtlocaties langs de rijksweg A4 en ter plaatse van de kantorenzone aan de noordzijde van Vijfsluizen. Hogere bouwhoogtes zijn toegelaten waar deze reeds aanwezig waren.

bestemmingsplan Havens

In het gebied bevinden zich veel constructies, zoals hijskranen, hijsinrichtingen, kraanbanen of schoorstenen, zowel op het land als op het water, welke in relatie staan tot het gebruik van het gebied als haven. Deze constructies zijn gelet op hun aard en doel in het algemeen zeer hoog en omvangrijk. Voor dergelijke bouwwerken geldt dat deze tot een hoogte van 90 meter zijn toegelaten en in voorkomende gevallen kan worden afgeweken van het bestemmingsplan tot een hoogte van 120 meter.

5.3.7 Bedrijfswoningen

De vestiging van (nieuwe) bedrijfswoningen op het bedrijventerrein is in strijd met het provinciaal beleid. Nieuwe bedrijfswoningen zijn om deze reden niet toegelaten in het plangebied. De bestaande bedrijfswoningen zijn allen op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'. Voor bedrijfswoningen geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort. Het bestemmingsplan biedt aanvullend de ruimte om op het moment dat de bedrijfswoning voor een ander doel dan het wonen wordt gebruikt de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen. Deze bevoegdheid geldt niet voor de situatie dat de bedrijfswoning (voor langere tijd) te koop wordt aangeboden.

5.4 Ontwikkelingen

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is door de gemeente bekeken welke ontwikkelingen binnen het plangebied meegenomen kunnen/dienen te worden. Er zijn geen ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt worden. Evenmin zijn er in de directe omgeving van het plangebied ontwikkelingen waarmee in dit plan rekening gehouden moet worden. Een tweetal ontwikkelingen waarvoor reeds een (omgevings)vergunning is verleend, worden positief bestemd. Dat zijn het projectbesluit met betrekking tot de woningbouw aan de oostzijde van de Houthaven en de omgevingsvergunning voor hangegebonden kantoren aan de Havenstraat 21.

In het plangebied zijn drie nieuwe ontwikkelingen voorzien welke plaats kunnen vinden binnen de planperiode, maar waarvoor de plannen thans nog onvoldoende zijn uitgewerkt om deze positief te bestemmen in het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen kent het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft:

1. het verbeteren van de toegang tot het bedrijventerrein Vijfsluizen, mede in relatie tot eventueel vereiste verkeerskundige ingrepen ter plaats van knooppunt Vijfsluizen en het verbeteren van de ruimtelijke samenhang van de (haven)route via de Vlaardingerdijk-Westfranklandsedijk-Havendijk. Hierdoor is het in de toekomst mogelijk noodzakelijk de entree tot het bedrijventerrein vanaf de Vlaardingerdijk enkele tientallen meters in oostelijke richting te verschuiven.
2. de ontwikkeling van horeca op het braakliggende terrein op de hoek van de Karel Doormanweg en de Vlaardingerdijk. De vraag naar nieuwe kantorenlocaties is sterk afgenomen, waardoor is gekeken naar alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden voor deze locatie. Gelet op de beperkte omvang, de goede zichtbaarheid en ligging ten opzichte van de snelweg en de afstand tot de omliggende woonbebouwing biedt deze locatie de ruimte voor de vestiging van dag- en avondhoreca (in de vorm van een fastfood-formule).
3. de ontwikkeling van het braakliggende terrein op de hoek van de Jan van Galenstraat en de Karel Doormanweg als kantorenlocatie. Het realiseren van kantoren aan de noordzijde van Vijfsluizen vormde één van de uitgangspunten bij de eerdere herstructurering van Vijfsluizen. De vraag naar nieuwe kantorenlocaties is ten gevolge van ontwikkelingen op de markt sterk afgenomen. Daarnaast wordt het gebied Schieveste ontwikkeld als nieuwe kantorenlocatie. Gelet op deze ontwikkelingen heeft het braakliggende terrein een bedrijfsbestemming gekregen. Daarbij wordt de ruimte gelaten om op het perceel, gelet op de ligging aan de Wiltonhaven, water- of hangegebonden kantoren op te richten. Aanvullend wordt de mogelijkheid geboden om afhankelijk van de verdere ontwikkeling van Schieveste en de behoefte aan kantoorruimte de bestemming te wijzigen naar een niet-functiegebonden kantoorbestemming.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

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

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

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

De regels zijn als volgt gestructureerd:

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

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Bedrijventerrein

De in het plangebied aanwezige bedrijfsgronden zijn bestemd als bedrijventerrein. Onderscheid is gemaakt tussen het gebied Vijfsluizen, de aansluitende zone rond de Jan Evertsenweg en de bedrijfsverzamelgebouwen in de omgeving van de Admiraal Trompstraat, welke bestemd zijn als 'Bedrijventerrein', en de Wilhelminahaven welke bestemd is als 'Bedrijventerrein - Haven'. Het onderscheid tussen beide gebieden wordt primair bepaald door de aard van de bedrijvigheid, waarbij op het als 'Bedrijventerrein - Haven' de zwaardere, hoofdzakelijk haven- en watergebonden, bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten.

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

bestemmingsplan Havens

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden zijn toegelaten zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Hierbij geldt dat bij beëindiging van het bedrijf of een omschakeling naar andere bedrijfsactiviteiten voldaan dient te worden aan de op grond van de richtafstanden ter plekke toegelaten milieucategorie. De in het gebied aanwezige Bevi-inrichting heeft gelet op de specifieke regelgeving welke samenhangt met dergelijke inrichtingen de aanduiding 'risicovolle inrichting' gekregen.

Bestaande niet-bedrijfsactiviteiten, zoals kantoren, horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en sportscholen, zijn op de verbeelding aangeduid met een specifiek aanduiding. Ook de in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid op de verbeelding. Voor bedrijfswoningen geldt een beperkende regeling op grond waarvan de woningen als bedrijfswoning kunnen blijven functioneren, maar welke het verbiedt de woning af te splitsen van het bedrijf waartoe deze behoort.

Voor het grote Transformatorstation van het GEB Rotterdam op de hoek van de Westfrankelandsedijk en Admiraal Trompstraat is een afzonderlijke bestemming 'Bedrijf - nutsvoorziening' opgenomen.

6.2.2 Gemengd

Het gebied van de landtong Havenstraat is grotendeels bestemd als 'Gemengd'. In dit gebied zijn verschillende gebruiksvormen toegelaten, zoals dienstverlening, cultuur en ontspanning en bedrijven tot milieucategorie 3.1. Kantoren zijn alleen toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. De in het gebied aanwezige bedrijven bevinden zich in een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden is toegelaten. Deze bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding, waarbij geldt dat bij beëindiging van het bedrijf of een omschakeling naar andere bedrijfsactiviteiten voldaan dient te worden aan de op grond van de richtafstanden ter plekke toegelaten milieucategorie.

6.2.3 Groen

De structurerende groenvoorzieningen in het plangebied zijn bestemd als "Groen - 1". Binnen deze bestemming zijn ondergeschikte watergangen, watervoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Kleinere groenelementen zijn bestemd binnen diverse bestemmingen.

De belangrijkste groenstructuur aan de Westfrankelandsedijk heeft de bestemming 'Groen - 2' gekregen. Het bestemmen op deze manier is gebaseerd op het bestemmingsplan 'Groene Long 2007'. Binnen de bestemming 'Groen - 2' worden de aanwezige natuur- en landschapswaarden behouden. Voet- en fietspaden ten behoeve van extensieve recreatie zijn binnen deze bestemming toegestaan.

6.2.4 Kantoor

De kantorenzone aan de noordzijde van Vijfsluizen is bestemd als 'Kantoor'. De in het plangebied voorkomende, veelal kleinschalige kantoren buiten deze zone zijn met een aanduiding aangegeven op de verbeelding. Uitzondering vormen bedrijfsgebonden kantoren, welke als onderdeel van het bedrijf onder beperkende voorwaarden voor wat betreft de oppervlakte zijn toegelaten bij de in het bestemmingsplan toegelaten bedrijven.

6.2.5 Sport

Het zwembad Zuid aan de Westfrankelandsedijk is bestemd als 'Sport'. De betreffende gronden mogen ook gebruikt worden voor andere sportactiviteiten. Voor de bestemming geldt een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de bestemming kan worden gewijzigd naar 'Gemengd' op het moment dat het gebruik van de gronden ten behoeve van sport wordt gestaakt.

6.2.6 Verkeer

Er is een onderscheid gemaakt in wegen met voornamelijk een stroomfunctie en wegen die als verblijfsgebied zijn ingericht. In het gebied aan de Houthaven waar woningbouw plaatsvindt in aansluiting op de bestaande bebouwing overheerst de verblijfsfunctie. Deze gebieden zijn om deze reden bestemd als 'Verkeer - verblijfsgebied'. Dit geldt ook voor de interne wegenstructuur op het bedrijventerrein. De Westfrankelandsedijk is een gebiedsontsluitingsweg en is om deze reden bestemd als 'Verkeer'.

6.2.7 Water

Binnen diverse bestemmingen mogen watergangen en -partijen gerealiseerd worden. De Nieuwe Maas en de daaraan gelegen insteekhavens zijn bestemd als 'Water'. De als water bestemde gronden mogen worden gebruikt voor water- en havengerelateerde functies.

6.2.8 Wonen

De woningen aan Houthaven zijn bestemd als 'Wonen'. Op de betreffende gronden zijn alleen aaneengesloten woningen toegestaan. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de woningen mogen worden gebouwd. Voor de woningen is in alle gevallen een maximale goot-en bouwhoogte opgenomen. De gronden mogen worden gebruikt als erf, tuin en weg.

6.2.8.1 Aan- en bijgebouwen

Binnen de woonbestemmingen wordt een onderscheid gemaakt tussen aan- en bijgebouwen. Een aanbouw is een aan een woning (hoofdgebouw) gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de woning. Een bijgebouw betreft een bij een woning behorend vrijstaand gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte. Een regeling is opgenomen met betrekking tot het bouwen van aan- en bijgebouwen.

6.2.8.2 Mantelzorg

Landelijk is maatschappelijk draagvlak gegroeid voor het creëren van woonruimte in of bij een bestaande woning welke het voor de bewoners van een woning mogelijk maakt (tijdelijk) mantelzorg te verlenen aan iemand die deze zorg nodig heeft. Deze behoefte is ontstaan uit de wens van hulpbehoevenden om in een vertrouwde omgeving de vereiste hulp te krijgen en de wil van familie of vrienden om deze hulp te geven. Om deze reden wordt mantelzorg binnen de woonbestemming toegelaten.

Mantelzorg is gedefinieerd als het bieden van zorg op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van inwoning in een aan- of bijgebouw. Mantelzorg mag daarmee in de eerste plaats niet plaatsvinden in het kader van de beroepsuitoefening of door zorgorganisaties. Daarnaast mag mantelzorg niet leiden tot een toename van het aantal zelfstandige woonruimten. Om deze reden is mantelzorg slechts toegelaten in de vorm van inwoning wat een sterke mate van afhankelijkheid en verbondenheid veronderstelt. De regeling voor aan- en bijgebouwen biedt voldoende ruimte om te voorzien in de behoefte aan afhankelijke woonruimte.

6.2.8.3 Beroep of bedrijf aan huis

In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de bijbehorende bijgebouwen:

- bij beroepsmatige activiteiten gaat het met name om de 'vrije beroepen';
- bij bedrijfsmatige activiteiten gaat het om kleinschalige vormen van bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde dienstverlening, en het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid.

Hoewel het realiseren van een praktijkruimte binnen een woning niet op ruimtelijke en fysieke bezwaren stuit, dient voorkomen te worden dat overlast voor omwonenden ontstaat, omdat bijvoorbeeld het verkeerssysteem niet inspeelt op andere functies en de gevolgen van die andere functies. Daarom wordt in de regels een aantal beperkingen opgenomen. Binnen de woonbestemmingen is het gebruik van de woning en bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis tot maximaal 30% van de vloeroppervlakte toegestaan.

Verder is onder meer bepaald dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de woonomgeving en dat de activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner van het pand. De bedrijfsmatige activiteiten worden beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 omdat deze activiteiten geen afbreuk doen aan de woonomgeving. Detailhandel en horeca zijn niet toegelaten.

6.3 *Dubbelbestemmingen*

6.3.1 Waarde - Archeologie

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

6.3.2 Waarde - cultuurhistorie

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

6.3.3 Waterstaat - waterkering

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

6.4 *Overige bepalingen*

6.4.1 Algemene aanduidingsregels

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van meerdere gezoneerde industrieterreinen, verkeerswegen en spoorwegen. Deze zone is op de verbeelding aangeduid als 'Geluidzone'. In overeenstemming met het bepaalde in de Wet geluidhinder geldt dat binnen deze geluidszone geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogen worden gebouwd, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid of een verkregen hogere (geluids)waarde.

Het gebied rond de Wilhelminahaven is een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Binnen deze zone zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven toegelaten, terwijl woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn uitgesloten. Op de verbeelding is deze zone aangeduid als 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein'.

Op het adres Admiraal de Ruyterstraat 33-37 bevindt zich een op- en overslagbedrijf voor brandstoffen en smeermiddelen. Dit bedrijf betreft een Bevi-inrichting en is om deze reden op de verbeelding aangeduid als 'risicovolle inrichting'. Het bij de inrichting behorende invloedsgebied is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - bevi'. Binnen deze zone zijn (beperkt) kwetsbare objecten uitgesloten.

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

6.4.2 Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan is zoveel mogelijk met recht bestemd. Er is een beperkt aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Om te voorkomen dat kleine meetfouten tot grote gevolgen leiden en om enigszins flexibel met maatvoeringen om te kunnen gaan, zijn enkele afwijkingsmogelijkheden opgenomen om in geringe mate te kunnen afwijken van genoemde maten, oppervlaktes enzovoorts. Daarnaast zijn afwijkingen opgenomen ten behoeve van het oprichten van openbare nutsdoeleinden en geluidwerende voorzieningen.

6.4.3 Wijzigingsregels

In voorliggend bestemmingsplan is één algemene wijzigingsregel opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen op te vangen. Daarnaast geldt voor twee gebieden een wijzigingsbevoegdheid (zie paragraaf 5.4):

1. Ter plekke van de 'Wro - wijzigingsgebied 1' kan de begrenzing van de bestemmings- en bouwvlakken worden gewijzigd indien dit noodzakelijk is voor het herinrichten van de entree tot het bedrijventerrein Vijfsluizen vanaf de Vlaardingerdijk. Aanvullend wordt de ruimte geboden om de kantoorbestemming te wijzigen naar een horecabestemming.
2. Voor het perceel op de hoek Jan van Galenstraat en de Karel Doormanweg geldt de aanduiding 'Wro - wijzigingsgebied 2'. Voor deze gronden geldt dat de bestemming, overeenkomstig de uitgangspunten van de herstructurering van Vijfsluizen, gewijzigd kan worden naar een kantoorbestemming. Voorwaarde om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid is dat de locatie Schieveste geen ruimte (meer) biedt voor nieuwe kantoorontwikkelingen. Ook kan gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid indien sprake is van een water- of havengebonden kantoor en welke zich om deze reden functioneel verhoudt met het havengebied.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

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

Beoordeling exploitatieplanplicht

Gelet op het conserverende karakter van het plan, beoordeeld in relatie tot artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en het in gemeentelijk eigendom zijn van de braakliggende gronden hoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

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

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 12 december 2012 tot en met 16 januari 2012 ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Schiedam. De reacties welke in het kader van de inspraak zijn ontvangen zijn opgenomen in de 'Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Havens'.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 7 maart 2013 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn 61 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Havens".

Beroep

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Waterparagraaf bestemmingsplan Havens

Bijlage 2 Flora- en faunaparagraaf bestemmingsplan Havens

Bijlage 3 Advies externe veiligheid

Bijlage 4 Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Bijlage 5 Verkennend akoestisch onderzoek Schiedam-Zuid

Bijlage 6 Milieucategorie bedrijven op gezoneerd industrieterrein

**Bijlage 7 Aanvullend
bestemmingsplan Havens**

akoestisch

onderzoek

Bijlage 8 Reactienota Havens

voorontwerp-bestemmingsplan

Bijlage 9 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Havens

Bijlage 10 Reactieve aanwijzing provincie Zuid-Holland