



gemeente
Schiedam

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse toelichting

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse



Juli 2013

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse toelichting

Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

Ontwerp : **12 maart 2013**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **18 juli 2013** bij besluit nr. **VR 64/2013**
Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

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

Nieuw-Mathenesse

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doelstelling	5
1.2 Begrenzing plangebied	5
1.3 Geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Relatie met milieueffectrapport	6
1.5 Opzet bestemmingsplan en toelichting	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	9
2.1 Ontstaansgeschiedenis	9
2.2 Ruimtelijke beschrijving	11
2.3 Verkeerskundige beschrijving	12
2.4 Functionele beschrijving	13
2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten	14
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal en Regionaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk/lokaal beleid	22
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	27
4.1 Milieueffectrapport	27
4.2 Waterparagraaf	27
4.3 Bodem	28
4.4 Flora en fauna	29
4.5 Externe veiligheid	30
4.6 Geluid	35
4.7 Luchtkwaliteit	40
4.8 Milieuhinder bedrijvigheid	41
4.9 Verkeer	45
4.10 Energie en duurzaamheid	45
4.11 Archeologie	47
4.12 Kabels en leidingen	50
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	51
5.1 Algemeen	51
5.2 Uitgangspunten	51
5.3 Ontwikkelingen	54
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten	55
6.1 Algemene juridische opzet	55
6.2 Bestemmingen	55
6.3 Dubbelbestemmingen	57
6.4 Overige bepalingen	57
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	59
7.1 Economische uitvoerbaarheid	59
7.2 Exploitatieplan	59
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

Bijlagen

Bijlage 1	Cultuurhistorisch waardevolle complexen	64
Bijlage 2	Waterparagraaf Nieuw-Mathenesse	66
Bijlage 3	Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse	84
Bijlage 4	Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse (aanvulling)	99
Bijlage 5	Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond	102
Bijlage 6	Bedrijven met een maatbestemming	107
Bijlage 7	Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse	109
Bijlage 8	Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse	117
Bijlage 9	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse	132
Bijlage 10	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie verkeer en vervoer	243
Bijlage 11	MER Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - Notitie verkeer bestemmingsplanalternatief Nieuw-Mathenesse	327
Bijlage 12	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie scheepvaartverkeer	332
Bijlage 13	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie luchtkwaliteit en geur	371
Bijlage 14	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie externe veiligheid	556
Bijlage 15	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie industrielawaai	621
Bijlage 16	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie geluid weg- en scheepvaartverkeer	711
Bijlage 17	MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - informatiepakket graanalcoholfabriek Nolet Distillery	850

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

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

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

Doelstelling

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

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

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

1.2 Begrenzing plangebied

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse



Afbeelding 1 - Begrenzing plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

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

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

1.4 Relatie met milieueffectrapport

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

1.5 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

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

De inhoud van de toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de geschiedenis en de huidige situatie van het plangebied. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de ruimtelijke en functionele structuur.
- In hoofdstuk 3 is een beknopt overzicht opgenomen van de belangrijkste beleidsvisies van andere overheden die relevant zijn voor het plangebied.
- De gevolgen of effecten op de planologische en milieutechnische aspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoewel de gevolgen van deze aspecten, gelet op het conserverend karakter van het plan, beperkt 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

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

2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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



Afbeelding 2 - Oude Polders



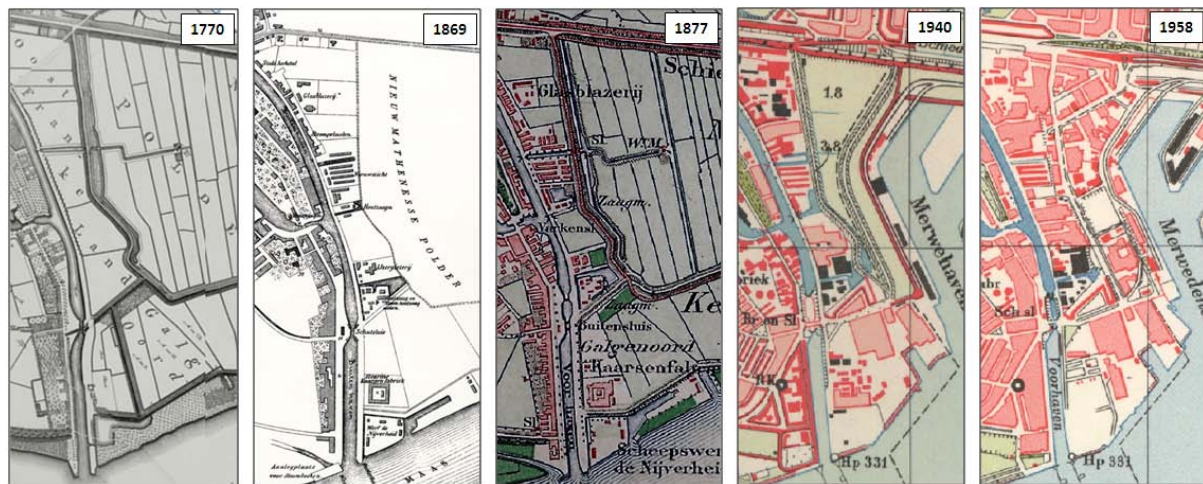
Afbeelding 3 - Gezicht op Schiedam vanaf de Buitenhavenweg, ca. 1855

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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



Afbeelding 4 - Historische ontwikkeling Nieuw-Mathenesse

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

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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



2.2 Ruimtelijke beschrijving

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

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



bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

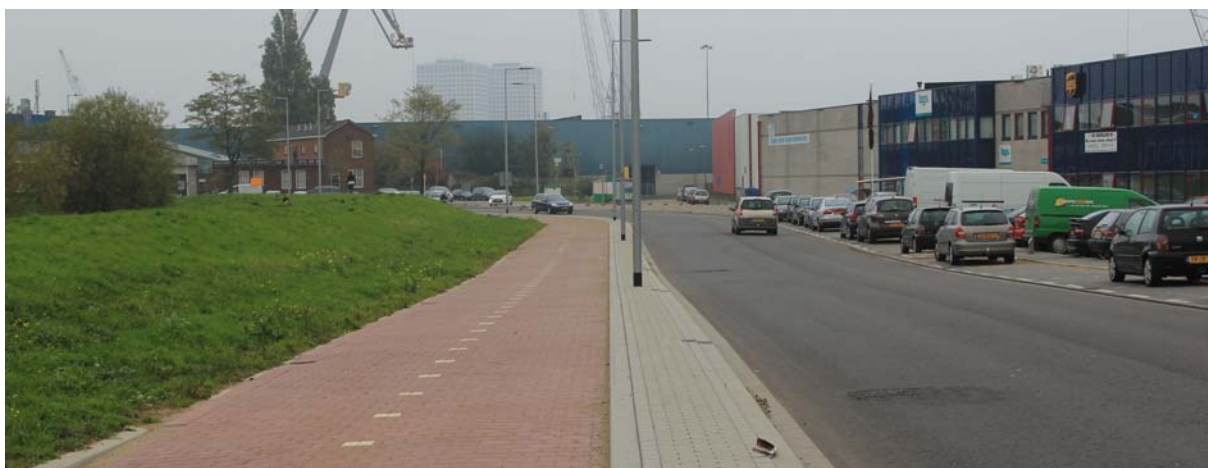
2.3 Verkeerskundige beschrijving

2.3.1 Infrastructuur

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

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

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



2.3.2 Parkeren

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

2.3.3 Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein bevindt zich met de fiets of tram op enkele minuten vanaf het regionale OV-knooppunt NS/metrostation Schiedam-Centrum. Met name het noordelijk deel van Nieuw-Mathenesse is goed bereikbaar met de tramlijnen 21 en 24 welke via de Rotterdamsedijk Rotterdam en Schiedam verbinden. Aan de zuidzijde is met buslijn 54 - bereikbaar door de Koninginnebrug over te steken - een verbinding met station Schiedam-Centrum. Over het bedrijventerrein zelf rijden geen bussen meer. Een bijzondere vorm van openbaar vervoer is de watertaxi, waarvoor een opstapplaats aanwezig is aan het Hoofdplein.

2.4 Functionele beschrijving

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

2.4.1 Bedrijven

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

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



2.4.2 Detailhandel

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

2.4.3 Overige functies

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

2.4.4 (Bedrijfs)woningen

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

2.5 Cultuurhistorische waarden en monumenten

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

2.5.1 Cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur

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

2.5.2 Rijksmonument 'Koninklijke De Kuyper B.V.'

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse



2.5.3 Waardevolle en karakteristieke bebouwing

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

Fabriekscomplex 'Vereenigde Glasfabrieken N.V.

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



bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

Voormalige branderij Buitenhavenweg 132

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

Bottelarij Coca-Cola

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



Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

3.1 *Rijksbeleid*

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en ruimte**

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit, en schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere 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 bedrijventerreinen, welke (milieutechnisch) goed zijn ingepast in hun omgeving, sluit aan op deze ambities.

3.1.2 **AMvB Ruimte**

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

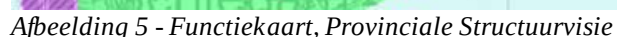
De Nieuwe Maas is aangemerkt als 'grote rivier', welke samen met de daarbij behorende buitendijks gelegen gronden en havens het rivierbed vormt. Voor het rivierbed van grote rivieren geldt dat een bestemmingsplan in vergelijking tot het voorafgaande bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen mag toelaten. 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.

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:

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

3.2.1 Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'

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



bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

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 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.

3.2.2 Provinciale verordening Ruimte

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

3.2.2.1 Bedrijventerreinen

Het gehele plangebied is aangewezen als bedrijventerrein, waarbij het buitendijks gelegen deel van het plangebied tevens als transformatiegebied is aangewezen. Op grond van artikel 8, derde lid van de verordening moeten bestemmingsplannen 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 drie factoren: de richtafstanden op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', de milieucategorie van bestaande bedrijven en de aard en uitstraling van het bedrijventerrein. Op grond van deze uitgangspunten is aan de gronden een zo hoog mogelijke milieucategorie gegeven. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan op grond van de richtafstanden met betrekking tot milieuzonering is toegelaten, zijn positief bestemd.

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.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

3.2.2.2 Kantoren

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

3.2.2.3 Detailhandel

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

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

3.2.2.4 Buitendijks bouwen

De 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 slachtofferisico en hoe daarmee wordt omgegaan. Het bestemmingsplan maakt aanvullende bedrijfsbebouwing mogelijk op het Gustoterrein. In paragraaf 4.8.3 wordt een verantwoording gegeven inzake de risico's welke gepaard gaan met deze buitendijkse ontwikkeling.

3.2.2.5 Veiligheidszonering oevers Nieuwe Maas

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

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.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

3.2.4 Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

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

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

3.2.5 Herstructurering Rechtermasoever Rijnmond

De revitalisering van het rivierfront is ondergebracht in het ROM Rijnmondproject 'Herstructurering rivierfront Rechtermasoever'. 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 Rechtermasoever 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 Rechtermasoever is zowel vanuit economisch perspectief als vanuit leefbaarheidsoverwegingen dringend gewenst.

Voor de Rechtermasoever is een milieuaandachtszone ontwikkeld. Achterliggende gedachte is dat de matige milieukwaliteit op de Rechtermasoever 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 Rechtermasoever, december 2004). Voor het inrichten van locaties in de milieuaandachtszone is altijd maatwerk nodig, waarbij met alle relevante milieuaspecten rekening wordt gehouden. Daarbij geldt dat de beschikbare milieuruimte voor bedrijven zoveel als mogelijk niet wordt aangetast ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen op de Rechtermasoever. 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.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

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

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

3.3.2 Masterplan Nieuw-Mathenesse

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

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

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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



Afbeelding 6 - Ontwikkelingskaart, Masterplan Nieuw-Mathenesse

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

Uitwerking Masterplan Nieuw-Mathenesse

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

3.3.3 Nota Bedrijventerreinen

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

3.3.4 Woonvisie Schiedam 2030

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

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

3.3.5 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

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

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

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

3.3.6 Kadernota Parkeerbeleid

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

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

3.3.7 Groenstructuurplan

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

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

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

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

3.3.8 Detailhandelsnota

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

3.3.9 Nota Horecabeleid

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

3.3.10 Nota Architectuur & Welstand

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

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

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

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

4.1 Milieueffectrapport

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

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

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

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

4.2 Waterparagraaf

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

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

4.3 Bodem

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

4.3.1 Toetsingskader

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

4.3.2 Bodemkwaliteit

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

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

4.3.3 Puntbronnen

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

4.3.4 Sanerende maatregelen

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

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

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

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

4.3.5 Gebruiksbeperkingen

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

4.3.6 Conclusie

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

4.4 Flora en fauna

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

Gebiedsbescherming

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

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Flora- en faunawet niet optreden.

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

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

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

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

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

4.5.2 Toetsingskader

4.5.2.1 Risicovolle inrichtingen

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

4.5.2.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen

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

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

4.5.2.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het besluit sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Daarbij zijn de toetsings- en bebouwingsafstand uit de oude Circulaire vervangen door een afstand voor het PR en een afstand voor het invloedsgebied van het GR. Het Bevb heeft voornamelijk betrekking op aardgasleidingen (drooggas, natgas en zuurgas) en K1-, K2-, en K3-leidingen (brandbare vloeistoffen). In de toekomst zal het Bevb ook gaan gelden voor leidingen met andere gevaarlijke stoffen, zoals etheenoxide, chloor, ammoniak, waterstof, CO_2 . Binnen de belemmeringsstrook langs leidingen zijn in beginsel geen bebouwing en andere grondroerende activiteiten toegestaan. De belemmeringsstrook geldt aan weerszijden van de leiding, vanaf de hartlijn van de leiding.

4.5.2.4 Provinciaal beleid

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

4.5.2.5 Visie Externe Veiligheid

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

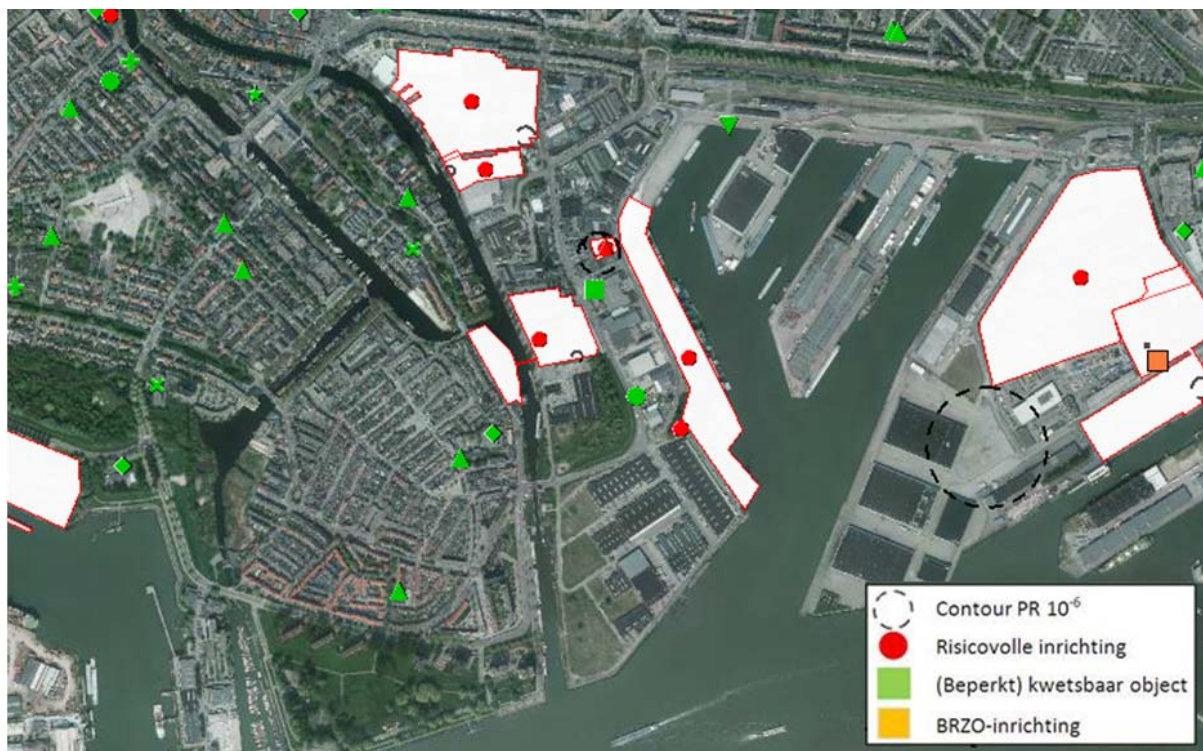
4.5.3 Risicobronnen

4.5.3.1 Inrichtingen

Inrichtingen binnen het plangebied

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

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



Afbeelding 7 - Ligging voor externe veiligheid relevante inrichtingen

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

Inrichtingen buiten het plangebied

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

1. SMD Tankstation, Gustoweg 53 te Rotterdam (benzineservicestation met LPG): De jaarlijkse doorzet aan LPG van dit tankstation is bij besluit van 25 juli 2008 in de milieuvergunning vastgelegd op maximaal 500 m³ per jaar. Het bedrijf valt onder het Bevi. Op grond van het Bevi is het verboden om binnen 45 meter van het vulpunt, 25 meter van het ondergrondse reservoir en 15 meter van de afleverzuil kwetsbare bestemmingen te realiseren. Het bestemmingsplan maakt binnen het plangebied geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen deze afstanden. Er wordt dan ook voldaan aan de grens- en richtwaarden uit het Bevi. De inrichting heeft een invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt en ligt daarmee deels over het plangebied. Uit het MER en de eerder uitgevoerde risico-inventarisatie in het kader van de EV-visie blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de plansituatie ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het GR. Een beperkte verantwoording van het GR is vereist.
2. Rotterdam Fruit Terminal, Galileistraat 35 te Schiedam (calamiteitenopslag containers met gevaarlijke stoffen): deze inrichting is gelegen aan de Merwehaven in Rotterdam en heeft een PR 10⁻⁶-contour van 130 meter. Deze contour reikt niet tot het plangebied. Het bijbehorende invloedsgebied bedraagt 1.500 meter en reikt over de zuidelijke helft van het plangebied. Uit het MER blijkt dat zowel in de huidige als de plansituatie het GR 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Een beperkte verantwoording van het GR is vereist.
3. North Sea Group, Zaltbommelstraat 10 te Rotterdam (laad-, los- en overslagbedrijf): deze inrichting is gelegen aan de overzijde van de Nieuwe Maas en valt gelet op de uitgevoerde activiteiten onder de werking van zowel het Bevi als het Brzo (Besluit risico zware ongevallen). De PR 10⁻⁶-contour reikt niet tot aan het plangebied. Het bijbehorende invloedsgebied in verband met een toxisch scenario bedraagt 1.500 meter en reikt over het zuidelijk deel van het plangebied. Uit het MER en de EV-visie blijkt dat zowel in de huidige situatie als in de plansituatie ruimschoots wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het GR (0,36 maal de oriënterende waarde). In het MER is aangegeven dat de bedrijven in het Waal-Eemhavengebied, waaronder North Sea Group, geen relevante invloed hebben op het externe veiligheidsrisico op de aan de noordzijde van de Nieuwe Maas gelegen bedrijventerreinen. Op grond van het Bevi is formeel wel een verantwoording van het GR noodzakelijk.
4. Van Uden, Gustoweg 68 te Rotterdam (laad-, los- en overslagbedrijf): dit bedrijf is een RRGs-inrichting waarbij de opslag van ferrosilicium voor de externe veiligheid relevant is. Dit betreft een stof welke in aanraking met water brandbare gassen kan ontwikkelen. Voor deze inrichting geldt geen PR 10⁻⁶-contour. De

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

effectafstand (1% letaliteitsgrens) bedraagt maximaal 50 meter. Binnen het plangebied zijn binnen deze afstand geen kwetsbare objecten aanwezig of geprojecteerd. Gelet op de aard van de omgeving wordt verwacht dat de inrichting ruimschoots voldaan aan de oriënterende waarde voor het GR.

4.5.3.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer via de weg

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

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

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 binnen 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 plaatse van het plangebied geen sprake zijn van overschrijding van het groepsrisico. Wel is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Aanvullend geldt op basis van de Circulaire vervoer gevaarlijke stoffen dat bij het mogelijk maken van een toename van het aantal personen in het gebied binnen 200 meter vanaf de waterweg een verantwoording van het GR plaats moet vinden. In het MER is inzicht gegeven in het GR langs de Nieuwe Maas. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat in de huidige en autonome situatie het groepsrisico 0,28 maal de oriënterende waarde bedraagt. De populatie binnen 200 meter van de beide oevers van de Nieuwe Maas verandert nauwelijks door de beoogde planontwikkeling. Het groepsrisico is dan ook gelijk aan het reeds aanwezige groepsrisico.

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

Overige vervoersmodaliteiten

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

4.5.4 Verantwoording groepsrisico

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

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

4.6 Geluid

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

4.6.1 Industrielawaai

4.6.1.1 Toetsingskader

Rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken', zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, wordt een geluidzone vastgesteld. Dergelijke bedrijven worden ook wel "grote lawaaimakers" genoemd. Het betreft bedrijven waarvan bestrijding van de geluidshinder aan de bron onvoldoende mogelijk is om het geluidsniveau 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 geluidzone. 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 blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van nieuw te bouwen woningen niet hoger is dan 50 dB(A) of een verkregen hogere (geluids)waarde.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

4.6.1.2 Gezoneerde industrieterreinen

Nieuw-Mathenesse vormt, samen met de Rotterdamse Merwe-Vierhavens, het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord, voorheen Havens-Noordwest en Oostfrankenland (voor wijziging gezoneerd industrieterrein zie paragraaf 4.6.1.4). Het plangebied ligt deels binnen de wettelijke geluidszone van het industrieterrein Schiedam-Zuid en geheel binnen de geluidszone van de Waal-Eemhaven.



Afbeelding 8 - Geluidzone gezoneerde industrieterreinen

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

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

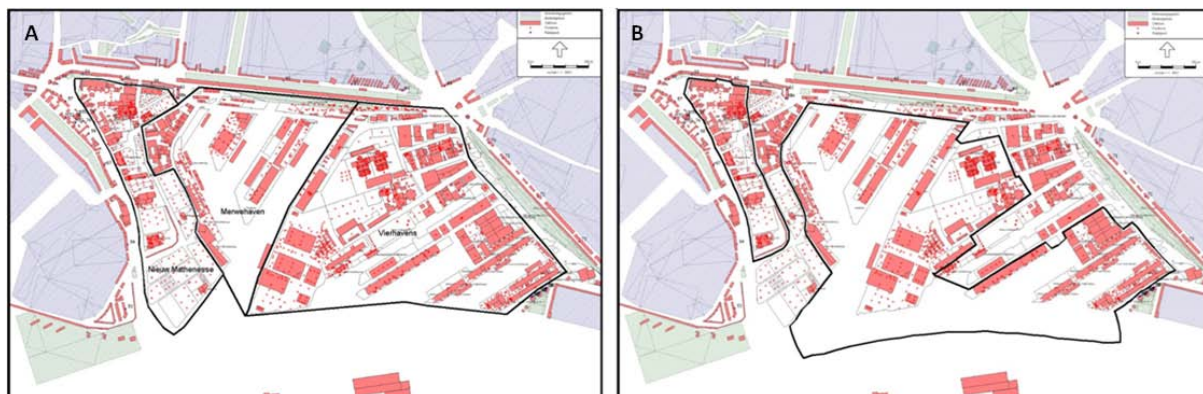
Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk op het gezoneerde industrieterrein of binnen de daarbij behorende geluidzone.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

4.6.1.3 Bestaande situatie

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

De bedrijven op het gezoneerde industrieterrein moeten cumulatief voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) op de zonegrens en de vastgestelde MTG's / hogere waarden op de verschillende meetpunten. Om de cumulatieve geluidsbelasting in de gaten te houden past de gemeente Schiedam zonebewaking en zonebeheer toe¹. De enige 'grote lawaaimaker' op het Schiedamse deel van het industrieterrein is de glasfabriek O-I Manufacturing Netherlands, B.V.. Enkele andere bedrijven op Nieuw-Mathenesse zijn, hoewel geen 'grote lawaaimaker', wel akoestisch relevant; zij kunnen mogelijk geluidsoverlast opleveren op het moment dat zij te dicht op woningen zijn gesitueerd. Deze bedrijven zijn vooral in het zogenoemde distilleercluster gelegen, het gebied aan de westzijde van de Nieuw-Mathenesserstraat. Andere bedrijven zijn akoestisch niet relevant. Dat betekent dat deze bedrijven geen invloed hebben op de geluidsbelasting op de omgeving buiten het gezoneerde industrieterrein; de bedrijfsactiviteiten van dergelijke bedrijven leiden niet tot geluidsoverlast. Vanwege de ligging op het gezoneerde industrieterrein hebben deze akoestisch niet relevante bedrijven grotere administratieve lasten dan wanneer zij op een regulier bedrijventerrein aanwezig zouden zijn².



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

4.6.1.4 Wijzigen gezoneerd industrieterrein

Verkleinen gezoneerd industrieterrein op Schiedam grondgebied

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

De begrenzing van het gewijzigde gezoneerde industrieterrein beperkt zich voor het plangebied tot het distilleercluster (zie afbeelding 9-B). Hiermee wordt recht gedaan aan de huidige en de gewenste bedrijvensituatie, krijgen bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte en worden onnodige administratieve lasten voor bedrijven en overheid beperkt. Het gebied dat zich buiten de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein gaat bevinden, komt in de geluidszone te liggen. In het plangebied bevinden zich drie bedrijfswoningen welke, gelet op de verleende vergunningen, positief zijn bestemd. Deze bedrijfswoningen zijn gelegen binnen het distilleercluster en blijven ook bij een wijziging liggen op het gezoneerde industrieterrein.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

Uitgangspunten splitsing gezoneerd industrieterrein

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

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

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

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

Beperken vestigingsmogelijkheden geluidzoneringsplichtige bedrijven

De splitsing van het gezoneerde industrieterrein Havens-Noord is alleen mogelijk op het moment dat in beide gemeentes duidelijk is op welke wijze het industrieterrein de komende jaren gebruikt zal worden. Op dat moment kunnen de akoestische effecten van een wijziging (en splitsing) inzichtelijk gemaakt worden en kan beoordeeld worden of er aanvullende akoestische maatregelen vereist zijn. De planvorming in Rotterdam is op dit moment nog niet zover gevorderd dat een adequaat inzicht kan worden gegeven in het toekomstige gebruik van het gebied en de akoestische gevolgen daarvan. Om deze reden is er voor gekozen om met dit bestemmingsplan het gezoneerde industrieterrein 'Havens-Noord' nog niet te wijzigen³.

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

Dat met dit bestemmingsplan het gezoneerde industrieterrein (nog) niet wordt gewijzigd, neemt niet weg dat de planologische regeling die het bestemmingsplan biedt wel op de voorziene wijziging voorsorteert. De bestemmingsregeling is zo opgesteld dat 'geluidzoneringsplichtige bedrijven' alleen zijn toegelaten ter plaatse van de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. De als zodanig bestemde gronden betreffen het distilleercluster; het beoogde verkleinde geluidgezoneerde industrieterrein (zie afbeelding 9-B). Hiermee wordt voorkomen dat 'geluidzoneringsplichtige bedrijven' zich buiten het beoogde, verkleinde gezoneerde industrieterrein kunnen vestigen.

Zonebeheer gezoneerd industrieterrein Nieuw-Mathenesse

Het aspect industrielawaai wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder en dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan wordt de begrenzing van het gezoneerd industrieterrein Nieuw-Mathenesse opgenomen. De geluidsproductie van bedrijven op het industrieterrein wordt beheerd met behulp van het zonebeheersysteem I-kwadraat (dit geldt ook voor het industrieterrein Merwe-Vierhavens). Met dit systeem wordt de gecumuleerde

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

geluidsbelasting van de bedrijven op de omliggende woningen bewaakt. In het zonebeheersysteem zijn indicatieve geluidsbudgetten per kavel opgenomen. Van meldingsplichtige bedrijven waarvan het vermoeden bestaat dat ze akoestisch relevant zijn, wordt een akoestisch onderzoek gevraagd in het kader van de melding inzake de Wet milieubeheer. Er wordt getoetst aan de vastgestelde MTGs, de hogere waarden en de zonegrens. Hiermee wordt gewaarborgd dat de geluidsbelasting van alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein tezamen voldoet aan de vastgestelde waarden.

4.6.1.5 Overige industrieterreinen

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

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



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

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

4.6.1.6 Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet geluidhinder. Het beperken van de mogelijkheden voor het vestigen van geluidzoneringsplichtige bedrijven tot de als 'Bedrijfsterrein - 1' bestemde gronden leidt niet tot een verslechtering van de akoestische situatie ten opzichte van bestaande en nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het aspect industrielawaai staat de uitvoering van dit bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.6.2 Wegverkeerslawaaï

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

Het bestemmingsplan voorziet in het intensiveren van de bedrijvigheid door middel van verdichting. Daarnaast is het beleid er op gericht het vrachtverkeer op de Buitenhavenweg en het noordelijke deel van de Nieuw-Mathenesserstraat terug te dringen en wordt de maximumsnelheid op het noordelijke deel van de Nieuw-Mathenesserstraat verlaagd naar 30 km/h. Deze ontwikkelingen hebben tot gevolg dat de verkeersafwikkeling binnen het plangebied verandert. Het verkeer wordt meer dan in de bestaande situatie geconcentreerd op de 'havenroute'. In het kader van het MER is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische gevolgen ter plaatse van in de omgeving van het plangebied gelegen geluidgevoelige bestemmingen. Geconcludeerd wordt dat de geluidsbelasting op de voorgevel van de woningen op de kop van de Van Deventerstraat ten gevolge van veranderingen in de intensiteit van het verkeer op de Van Deventerstraat licht zal toenemen met 1,5 tot 1,6 dB. In aansluiting op de reeds uitgevoerde herinrichting van de Van Deventerstraat, zal ook het wegprofiel van de Van Deventerstraat tot de kruising met de Rotterdamsedijk worden heringericht. Deze herinrichting heeft tot doel de doorstroming te verbeteren met een betrekkelijk lage snelheid, waardoor de akoestische situatie zal verbeteren. Een verdere geluidreductie wordt bereikt door het toepassen van stillere wegdekken.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Toetsingskader

Luchtkwaliteitseisen worden benoemd in de Wet luchtkwaliteit (hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer). De wet bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde⁴) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL is goedgekeurd door de Europese Commissie waardoor Nederland uitstel heeft gekregen van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof. Andere in de wet genoemde stoffen hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

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

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

maatregelen zijn genomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren.

4.7.2 Onderzoek

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

- de ontwikkelingen als gevolg van de verkeerstoename in het algemeen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. De enige uitzondering hierop vormt de Nieuw-Mathenesserstraat (tussen de Rotterdamsedijk en de Van Cleeffstraat), waar de planbijdrage 1,3 µg/m³ bedraagt. Dit heeft geen betekenis omdat ter plaatse ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden;
- als gevolg van bedrijvigheid geldt dat er in het plangebied Nieuw-Mathenesse en als gevolg van de invloed van de bedrijven in Nieuw-Mathenesse op de omgeving geen sprake is van een planbijdrage in de toekomstige situatie. Daarbij zal de glasfabriek worden uitgerust met een stoffilter, waardoor de uitstoot van PM₁₀ substantieel (ongeveer 90%) zal worden verminderd;
- de vestiging van een graanalcoholfabriek leidt tot een te verwaarlozen toevoeging aan stikstofdioxide en fijnstof. Aanvullende maatregelen (goede afzuiging, best beschikbare technieken) zijn vereist om stofemissies bij het lossen van graan tegen te gaan.

De wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Milieuhinder bedrijvigheid

4.8.1 Milieuzonering

4.8.1.1 Toetsingskader

De Wet milieubeheer heeft onder andere tot doel milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk te voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder een van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling hierop worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke 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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

4.8.1.2 *Uitgangspunten*

Het plangebied bestaat, vooruitlopend op de toekomstige wijziging van het gezoneerde industrieterrein, uit een gedeelte waar wel geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn toegelaten (het distilleercluster) en een gedeelte waar deze niet meer mogen worden gevestigd (zie paragraaf 4.6.1.4). Deze tweedeling van het gebied heeft tot gevolg dat in dit bestemmingsplan gebruik wordt gemaakt van twee Staten van Milieubelastende activiteiten:

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

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

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

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

4.8.1.3 *Onderzoek milieubelasting*

In dit bestemmingsplan worden de vestigingsmogelijkheden voor 'geluidzoneringsplichtige bedrijven' beperkt tot het distilleercluster. In de rest van het plangebied zijn dergelijke bedrijven niet langer toegelaten. Op termijn zal dit deel van het plangebied ook geen deel maar uitmaken van het gezoneerde industrieterrein. Dit gebied zal, overeenkomstig het huidige (en gewenste) gebruik, blijven functioneren als regulier middelzwaar bedrijventerrein.

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

Uitgangspunten milieuzonering distilleercluster

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

Uitgangspunten milieuzonering andere delen bedrijventerrein

Bij de milieuzonering op de overige delen van Nieuw-Mathenesse (milieuzonering met geluid) wordt voor wat betreft de omliggende woongebieden met het omgevingstype 'rustige woonwijk' rekening gehouden:

- de woonbebouwing langs de Rotterdamsedijk is gelet op zijn ligging een gemengd gebied. De woningen liggen direct aan een bedrijventerrein, binnen een geluidszone industrielawaai en langs een hoofdontsluitingsweg. Toch houdt de gemeente Schiedam voor het reguliere bedrijventerrein direct aangrenzend aan het gebied de richtafstanden conform omgevingstype 'rustige woonwijk' aan. In de omgeving worden, afhankelijk van de afstand tot de woonbebouwing, bedrijven uit maximaal categorie 2, dan wel 3.1 toegestaan. Dit om ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Hiervoor zijn twee redenen:
 1. de woningen aan de Rotterdamsedijk liggen in de geluidszone van meerdere geluidsbronnen, waarbij de geluidsbelasting van meerdere zijden komt (noordzijde: Rotterdamsedijk, zuidzijde: bedrijventerrein). Er is dan ook nauwelijks sprake van een geluidluwe gevel. Om ervoor te zorgen dat de geluidsbelasting vanaf de bedrijven aan de zuidzijde niet verder toeneemt op deze geluidsbelaste locatie, worden de richtafstanden conform rustige woonwijk gehanteerd;
 2. in de huidige situatie wordt ter plaatse van de woningen aan de Rotterdamsedijk, vanwege de glasfabriek, niet voldaan aan de vastgestelde MTG-waarden. De bedrijven op het reguliere bedrijventerrein ten zuiden van de woningen zijn in de huidige situatie akoestisch niet relevant (zij dragen niet relevant bij aan de cumulatieve geluidsbelasting en hun bedrijfsactiviteiten zorgen niet voor geluidsoverlast). Om deze situatie te handhaven en ervoor te zorgen dat de situatie voor de woningen niet verslechtert, worden dan ook de richtafstanden conform rustige woonwijk gehanteerd⁵.
- de wijk Schiedam-Zuid ten westen van het plangebied ligt grotendeels binnen de geluidszone van Havens-Noord. Vanwege de ligging binnen deze geluidszone (en de geluidszones van de industrieterreinen Schiedam-Zuid en Waal-Eemhaven) kent dit gebied een relatief verhoogde milieubelasting, met name ten gevolge van het geluid van bedrijven. Omdat de afstanden tussen de bedrijven en de woonbebouwing in Schiedam-Zuid in de huidige situatie betrekkelijke groot zijn en binnen het plangebied geen bedrijven zijn toegelaten hoger dan categorie 3.2 is er geen aanleiding om uit te gaan van kleinere richtafstanden. Het plangebied wordt ten opzichte van Schiedam-Zuid dan ook gezoneerd als ware het een rustige woonwijk.

Bestaande 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. De volgende bedrijven bevinden zich op een kortere afstand tot woonbebouwing dan op grond van de richtafstanden wenselijk is:

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

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

Gewenste situatie

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

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

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

4.8.2 Geur

Met betrekking tot geur is de provinciale “Geuraanpak kerngebied Rijnmond” van toepassing. Het beleid streeft er naar om door middel van het toepassen van de beste beschikbare technieken te komen tot een situatie waarbij op de terreingrens geen geur afkomstig van een inrichting waarneembaar is (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 of geurhinder. Een geuremissie van 1,0 ge/m³ als 98 percentiel wordt als toelaatbaar geacht, omdat de waargenomen geur bij een dergelijke immissie feitelijk als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. In het plangebied is alleen het distilleercluster voor geur relevant, de overige bedrijvigheid is kleinschalig en heeft geen relevante geurbelasting. De bij het distilleercluster behorende geurcontour van 1,0 ge/m³ ligt binnen het plangebied. Binnen deze contour bevinden zich geen woningen of andere geurgevoelige bestemmingen. De beoogde ontwikkelingen, zoals onderzocht in het MER, hebben voor Nieuw-Mathenesse geen significante gevolgen voor de geurwaarneming en de geuremissie van bedrijven. De regelgeving op het gebied van geuremissie staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.8.3 Buitendijks bouwen

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

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

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

4.9 Verkeer

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

De invloed van deze ontwikkelingen op de bereikbaarheid van het plangebied is in de MER beoordeeld op grond van veranderingen in verkeersintensiteit en de I/C-verhouding; de verhouding tussen de intensiteit en capaciteit van het wegvak. In het kader van het MER wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen leiden tot een (beperkte) toename van de verkeersintensiteit, maar dat dit geen invloed heeft op de verkeersafwikkeling binnen en in de

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

omgeving van het plangebied. De I/C-verhouding, voor zowel de wegen in het plangebied als voor de wegen en kruispunten buiten het plangebied, zal in beperkte mate toenemen. De capaciteit van het wegennet binnen en buiten het plangebied heeft voldoende capaciteit om het aangeboden verkeer af te kunnen wikkelen. De effecten van het wegverkeer op de bereikbaarheid van het plangebied zijn daarmee verwaarloosbaar klein. Voor de verdere invloed van de toename in verkeer wordt verwezen naar de paragraaf inzake geluid en luchtkwaliteit.

4.10 Energie en duurzaamheid

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

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

4.10.1 Verkeer en vervoer

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

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

4.10.2 Duurzaam bouwen

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

4.10.3 Energie

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

4.10.4 Grondstoffen, restproducten en afval

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

4.10.5 Onderhoud en beheer

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

4.10.6 Conclusie

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

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

4.11 Archeologie

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

4.11.1 Beleidskader

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

4.11.2 Bewoningsgeschiedenis

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

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

4.11.3 Archeologische verwachting

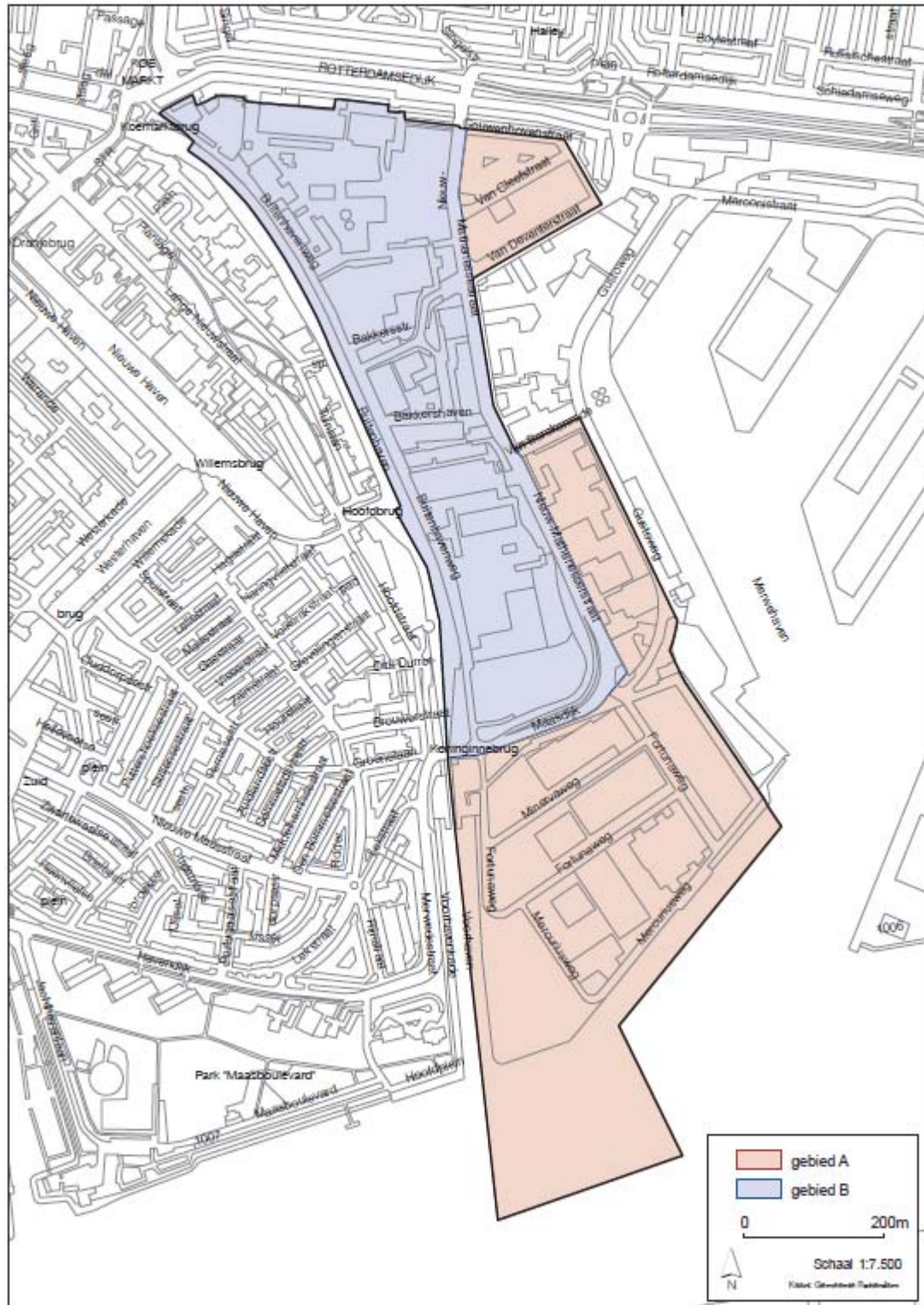
In het gehele bestemmingsplangebied zijn vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten. De tracés van de dijken met een strook ter weerszijden ervan zijn kansrijk voor het aantreffen van relictten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

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

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse



Afbeelding 12 - Archeologische onderzoeksgebieden

4.11.4 Aanbevelingen

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

- Voor de deelgebieden A geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde vereist voor activiteiten die dieper reiken dan 3,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte hebben van meer dan 200 m².

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

- Voor deelgebied B geldt een bouwregeling en is een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde vereist voor activiteiten die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte hebben van meer dan 200 m².

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

4.12 *Kabels en leidingen*

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

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

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

5.2 Uitgangspunten

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

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

5.2.1 Herstructurering en revitalisatie

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

5.2.2 Bedrijventerrein en zonering

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

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

5.2.3 Staat van milieubelastende activiteiten

Voor het bedrijventerrein 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 milieuinvloed gelijk kan worden gesteld aan de ter plekke toegelaten (lagere) milieucategorie.

Voor het gebied bestemd als 'Bedrijventerrein - 1' geldt de Staat van milieubelastende activiteiten 'gezoneerd industrieterrein'. Deze staat betreft een versie van de staat waar het aspect geluid uit is weggelaten. Reden hiervoor is dat geluid op een gezoneerd industrieterrein wordt gereguleerd via de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer. Omdat geluid via het milieuspoor wordt gereguleerd is het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk om voor wat betreft de zonering ook rekening te houden met het aspect geluid (zie paragraaf 'Bedrijventerrein en zonering').

5.2.4 Gezoneerd industrieterrein

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

Binnen het bestemmingsplan zijn (nieuwe) zoneringsplichtige activiteiten uitsluitend toegelaten in het gebied met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Dat zoneringsplichtige activiteiten op grond van het bestemmingsplan zijn toegelaten binnen deze bestemming betekent niet dat dergelijke bedrijven zich ongelimiteerd kunnen vestigen op het gezoneerde industrieterrein. Voor bedrijven welke zich in dit gebied willen vestigen geldt dat op grond van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer beoordeeld moet worden of deze bedrijven passen binnen de 'geluidsruimte' op het industrieterrein. De aanwezige 'geluidsruimte' vormt daarmee een beperkende factor voor de vestiging van zoneringsplichtige activiteiten.

5.2.5 Bedrijfswoningen

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

5.2.6 Infrastructuur en logistiek

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

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

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

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

5.2.7 Parkeren

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

5.3 Ontwikkelingen

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

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Algemene juridische opzet

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

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

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

De regels zijn als volgt gestructureerd:

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

6.2 Bestemmingen

6.2.1 Bedrijventerrein

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

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

6.2.2 Gemengd

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

6.2.3 Groen

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

6.2.4 Verkeer

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

6.2.5 Water

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

6.3 *Dubbelbestemmingen*

6.3.1 **Leiding - hoogspanningsverbinding**

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

6.3.2 **Waarde - Archeologie**

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

6.3.3 **Waarde - cultuurhistorie**

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

6.3.4 **Waterstaat - waterkering**

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

6.4 *Overige bepalingen*

6.4.1 **Algemene aanduidingsregels**

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

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

bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

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

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

6.4.2 Algemene afwijkingsregels

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

6.4.3 Wijzigingsregels

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.2 Exploitatieplan

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

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

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van één gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van 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 'anderszins verzekerd' is en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn. Die laatste situatie kan zich voordoen wanneer met alle eigenaren een anterieure overeenkomst is gesloten waarin het kostenverhaal afdoende is geregeld.

Beoordeling exploitatieplanplicht

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

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

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

Inspiraak

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

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 21 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 8 zienswijzen ontvangen. De ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse".

Beroep

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

Bijlagen

Bijlage 1 Cultuurhistorisch waardevolle complexen

Bijlage 2 Waterparagraaf Nieuw-Mathenesse

Bijlage 3 Flora- en faunaparagraaf Nieuw-Mathenesse

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

Bijlage 5 Advies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Bijlage 6 Bedrijven met een maatbestemming

Bijlage 7 Reactienota Nieuw-Mathenesse

voorontwerp-bestemmingsplan

Bijlage 8 Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

Bijlage 9 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse

Bijlage 10 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie verkeer en vervoer

**Bijlage 11 MER Bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse -
Notitie verkeer bestemmingsplanalternatief
Nieuw-Mathenesse**

Bijlage 12 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie scheepvaartverkeer

Bijlage 13 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie luchtkwaliteit en geur

Bijlage 14 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie externe veiligheid

Bijlage 15 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie industrielawaai

Bijlage 16 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - deelstudie geluid weg- en scheepvaartverkeer

Bijlage 17 MER bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse - informatiepakket graanalcoholfabriek Nolet Distillery