

	Inhoud	Blz.
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	5
Artikel 3	Bedrijf	5
Artikel 4	Verkeer - Autosnelweg	6
Artikel 5	Leiding - Leidingstrook	7
Artikel 6	Waarde-Archeologie	9
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	10
Artikel 7	Antidubbelregel	10
Artikel 8	Algemene bouwregels	11
Artikel 9	Algemene procedureregels	12
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 10	Overgangsrecht	13
Artikel 11	Slotregel	14

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

In deze regels wordt verstaan onder:

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Gasmengstation Plaatweg van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP2004GasmengstBot-0001 bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepalingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Archeologisch deskundige

het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.6 Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 Bebouwingspercentage:

een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bouwperceel door gebouwen mag worden ingenomen.

1.8 Bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van activiteiten vallend onder geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

1.9 Bestemmingsgrens:

een grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.10 Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bouwaanduidingen:

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvormen van bouwwerken.

- 1.12 Bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.13 Bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 1.14 Bouwverordening:**
Bouwverordening Rotterdam 1993, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
- 1.15 Bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.16 Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 1.17 Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.18 Maaiveld:**
de hoogte van het terrein nadat het gereed gemaakt is voor bebouwing.
- 1.19 Milieudeskundige:**
de DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.
- 1.20 Openbare nutsvoorziening:**
op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen).
- 1.21 Peil (straat-):**
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang, na voltooiing van de aanleg van dat terrein.
Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.
- 1.22 Water:**
waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.
- 1.23 Wet geluidhinder:**
de Wet geluidhinder zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

1.24

Wet ruimtelijke ordening:

de wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

2.1.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven (t/m categorie 5.1);
- b. een gasmengstation, als bedoeld onder bedrijfscategorie 5.1. tevens vermeld als SBI-code 111 nummer 2 (aardgaswinning inclusief gasbehandelingsinstallatie < 10.000.000 N m³/d);
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals erven, wegen, verharding, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gronden binnen het bouwvlak mogen voor 30% worden bebouwd;
- c. voor de gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte: zoals aangegeven op de verbeelding.
- d. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 1. bouwhoogte 15 m.

3.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie' en/of 'Leiding - Leidingstrook', is voor het bouwen van bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 4 Verkeer - Autosnelweg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Autosnelweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een autosnelweg, met de daarbij behorende kunstwerken, zoals bruggen, tunnels, viaducten, duikers en bijbehorende voorzieningen, zoals lichtmasten, portalen ten behoeve bewegwijzering e.d.;
- b. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- c. geluidswerende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Autosnelweg' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens de in lid 4.1 bedoelde kunstwerken en overige gebouwde voorzieningen.

4.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie' en/of 'Leiding - Leidingstrook', is voor het bouwen van bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

Artikel 5 Leiding - Leidingstrook

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een leidingstrook, met daarin de volgende leidingen:

- a. ondergrondse hoofdaardgastransportleidingen met een diameter van 48 inch en 80 bar maximum druk;
- b. ondergrondse stikstofleidingen met een diameter van 16 inch en 80 bar maximum druk.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "Leiding-Leidingstrook", mag in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemming(en) dan "Leiding - Leidingstrook", binnen bedoelde zone niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 5.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming "Leiding - Leidingstrook" en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

5.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie "Leiding - Leidingstrook" mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³.

5.3 Ontheffing van de bouwregels

5.3.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere bestemmingen dan "Leiding - Leidingstrook", mits het belang van de leidingen hierdoor niet wordt geschaad. Geen ontheffing kan worden verleend voor bebouwing binnen 5 meter gemeten aan weerszijden uit de hartlijn leiding.

5.3.2 Advies

Alvorens ontheffing te verlenen winnen zij het schriftelijk advies in van de beheerder(s) van de leiding(en) aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan het ontheffingsbesluit, ter bescherming van het leidingbelang.

5.4 Aanlegvergunning

5.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "Leiding - Leidingstrook" is het verboden zonder schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. Het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heiwerkzaamheden);
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door ophogen;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van onderhoud van bestaande leidingen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

5.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

5.4.3 Vergunning

Aanlegvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 5.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse leiding of het goed functioneren ervan.

5.4.4 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de leiding, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de leiding.

Artikel 6 Waarde-Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de in lid 6.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0 m NAP, waartoe wordt worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 2. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 3. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;
 4. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- b. Het verbod als bedoeld in lid 6.2 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 3. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 4. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6.2 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien voorafgaand aan de werkzaamheden een archeologisch (voor)onderzoek heeft plaatsgevonden en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waarden. Daarnaast kan vergunning worden verleend indien de vindplaats voldoende is onderzocht en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht. Leidraad bij de beoordeling zal de in bij het plan behorende toelichting gegeven omschrijving van de archeologische waarden zijn. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Antidubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Maximum bebouwingspercentage

Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

8.2 Maximum bouwhoogte

- a. voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen terzake op de verbeelding;
- b. voor woningen mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 7 meter boven de maximum goothoogte.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Procedure ontheffing van bouw- en/of gebruiksregels

Alvorens ontheffing te verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels van dit bestemmingsplan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende 2 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 10.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 10.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- 10.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- 10.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 10.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 10.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als "regels van het Bestemmingsplan Gasmengstation Botlek"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Rotterdam, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,