

Binnen het plangebied bevinden zich diverse gebouwen met een sterk verouderde functie en bouwkundige staat. Een deel van deze panden is niet meer geschikt voor regulier gebruik, onder andere doordat zij niet voldoen aan de minimale energieprestatie-eisen voor utiliteitsbouw (o.a. het verplichte energielabel voor kantoren). Hierdoor kunnen de gebouwen niet meer economisch of functioneel worden ingezet, wat leidt tot langdurige leegstand en een verhoogd risico op oneigenlijk gebruik.

De panden liggen in het Haven Industrieel Complex (HIC) van Rotterdam, een gebied met een verhoogd risicoprofiel door de aanwezigheid van petrochemische industrie, installaties met verhoogd explosie- en brandgevaar, grootschalige opslag van gevaarlijke stoffen en intensieve logistieke activiteiten.

Voor grote delen van het HIC zijn dan ook veiligheidscontouren vastgesteld. Een veiligheidscontour is een **juridisch vastgestelde grens** op basis van artikel 14 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Binnen deze contour:

- Zijn **alleen functioneel gebonden activiteiten toegestaan**, dus activiteiten die nodig zijn voor het functioneren van de haven.
- Worden bedrijven **niet meer individueel getoetst** aan het plaatsgebonden

risico (PR-10⁻⁶).

- Mag een **kwetsbaar object** (bijv. woningen, ziekenhuizen) niet aanwezig zijn, tenzij functioneel gebonden.
- Mag een **beperkt kwetsbaar object** alleen aanwezig zijn indien bestaand of toegestaan binnen de specifieke planregels.
- Mogen risico's **niet buiten de contour treden** (grensfunctie).

In de verschillende bestemmingsplannen, thans Omgevingsplan, die van toepassing zijn op het HIC zijn de functiecategorieën vastgelegd die passen binnen de veiligheidscontour (bijv. logistieke keten, petrochemische industrie). Daarnaast borgt het omgevingsplan de functionele binding: activiteiten moeten aantoonbaar verbonden zijn met havenlogistiek of industrie.

Samengevat

- Het omgevingsplan bevat regels die de randvoorwaarden bij de veiligheidscontour vastleggen zoals uitsluitend havengeoriënteerde bedrijvigheid.
- Beperkingen op vestiging van niet-functioneel gebonden kantoren, woningen, horeca of maatschappelijke functies.

- Biedt ruimte voor industriële ontwikkeling zonder dat de omgeving belemmerd wordt.

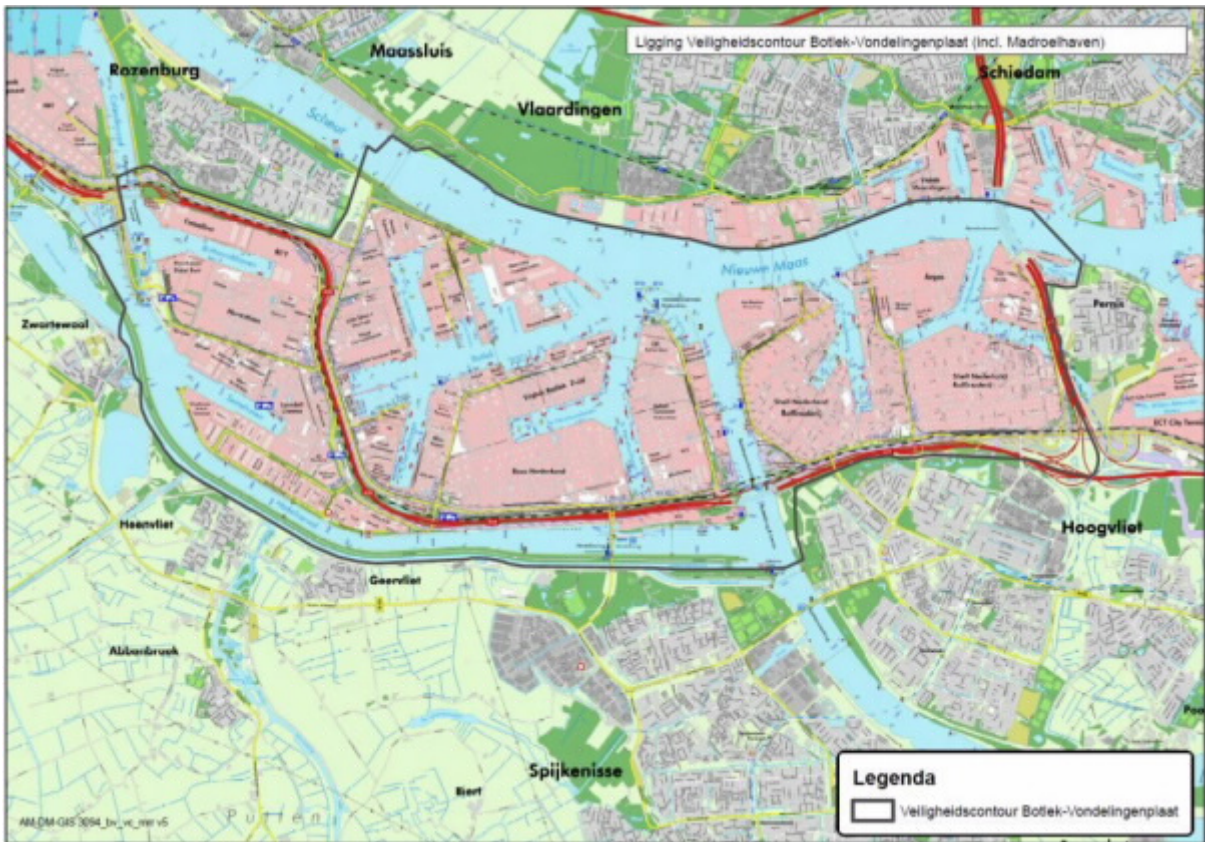
Bij het omgevingsplan Waalhaven en Eemhaven zijn de vaststellingsbesluiten van de veiligheidscontouren bijgevoegd middels een bijlage en tevens bijgevoegd bij deze aanvullingen. In de omgevingsplannen Botlek-Vondelingenplaat, Europoort en Landtong en Maasvlakte 1 en 2 is grotendeels onderstaande tekst in de toelichting op het omgevingsplan opgenomen (met kleine verschillen tussen de verschillende gebieden):

Begin 2012 is het Rotterdamse haven- en industriegebied aangewezen als ontwikkelingsgebied onder de Crisis- en herstelwet. Deze status maakt het mogelijk in de bestemmingsplannen maatregelen op te nemen gericht op het optimaliseren van de milieugebruiksruimte en maatregelen die het beslag op de milieugebruiksruimte door de in het bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkelingen opheffen. Voor de thema's geluid, externe veiligheid en natuur bevatten de bestemmingsplannen dergelijke maatregelen. Mogelijk worden in de toekomst nog andere milieuaspecten betrokken.

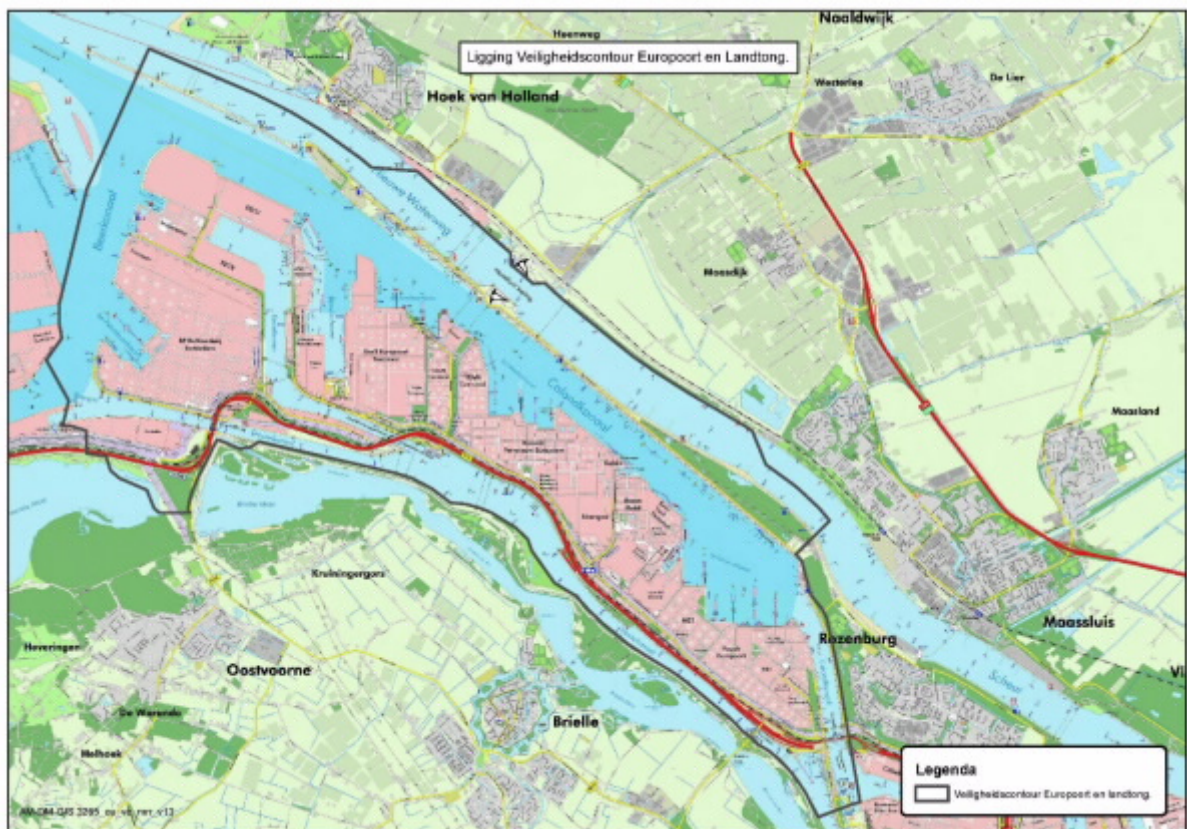
- **4.6.1 Optimaliseren milieugebruiksruimte - aspect externe veiligheid**

In de nota 'Risico's in balans' heeft de provincie Zuid-Holland in 2006 aangegeven dat het HIC wordt aangewezen als concentratiegebied voor bedrijven met activiteiten met gevaarlijke stoffen. Dit is ook als zodanig benoemd in de Structuurvisie Ruimte. In de strategienota 'Sturen op veiligheid in stad en haven' uit 2008 sluit de gemeente Rotterdam aan op het provinciaal beleid om ruimte voor risicovolle bedrijven te concentreren op de kavels in Maasvlakte (1 en 2), Europoort en Botlek-Vondelingenplaat.

Voor elk van de deelgebieden Maasvlakte (1 en 2), Europoort en Botlek-Vondelingenplaat wordt een veiligheidscontour vastgesteld. Op die manier beperken activiteiten binnen de contour elkaar niet langer onderling. Hierdoor kan het gebied optimaal worden benut, terwijl het wettelijk systeem tegelijkertijd verzekert dat het plaatsgebonden risico op en buiten de veiligheidscontour niet verder kan toenemen.



Figuur 4.4.1 Ligging Veiligheidscontour Botlek-Vondelingenplaat



Figuur 4.4.1 Ligging Veiligheidscontour Europoort



Figuur 4.4.3 Ligging Veiligheidscontour Maasvlakte 1 en 2

Het voorgaande neemt niet weg dat binnen de veiligheidscontour (zie figuur 4.4.1 t/m 4.4.3) mensen, hoofdzakelijk werknemers, aanwezig zullen zijn, welke aantallen vanwege de ontwikkelingsmogelijkheden die de havenbestemmingsplannen bieden gedurende de planperiode kunnen toenemen. Uit de groepsrisicoverantwoording blijkt dat vanwege die toename maatregelen gerechtvaardigd zijn.

In verband met het groepsrisico en omdat het plaatsgebonden risico binnen de veiligheidscontour verder kan toenemen worden in het bestemmingplan aanvullende veiligheidseisen gesteld aan (beperkt) kwetsbare objecten. Dat zijn gebouwen en functies die naar hun aard kwetsbaar(der) zijn als er een incident optreedt, in het bijzonder omdat er grotere aantallen (of kwetsbare) personen aanwezig zijn. De eisen betreffen bouwkundige veiligheidsvoorzieningen: eisen met betrekking tot de afdichting van ramen en deuren, eisen met betrekking tot ventilatiesystemen en (in geval aan de vorige eisen niet wordt voldaan), eisen met betrekking tot het creëren van vluchtruimtes.

Deze eisen gelden alleen bij nieuwbouw of bij het uitvoeren van ingrijpende verbouwingen aan bestaande (beperkt) kwetsbare objecten. De Crisis- en herstelwet (artikel 2.3 lid 2 onder a) biedt de wettelijke basis om de uitvoering van dit soort maatregelen in dit bestemmingsplan te borgen. Dat is gedaan in hoofdstuk 3 van de planregels in het artikel over de functionele binding van (beperkt) kwetsbare objecten. Zie voor een verdere beschouwing over het aspect externe veiligheid tevens paragraaf 5.5 van deze toelichting.

De doorwerking van de regels die verbonden zijn aan het instrument Veiligheidscontour in het omgevingsplan zijn doelmatig en doeltreffend. Op grond van deze bepalingen kunnen functies die niet in de haven thuishoren, waaronder functies zoals overnachten of de aanwezigheid van grote groepen mensen waaronder grootschalige horeca uit de haven geweerd worden.

Binnen dit risicogebied brengt langdurige leegstand aantoonbare veiligheidsrisico's met zich mee. In de praktijk trekken leegstaande panden binnen het HIC ongewenste bewoning, krakers en andere vormen van onbevoegd gebruik aan. Dit leidt tot onaanvaardbare risico's voor de betrokken personen, omdat zij verblijven in een omgeving met verhoogd explosie-, brand- en toxisch risico. Bewoning binnen de Veiligheidscontour is niet toegestaan.

Onbevoegd verblijf binnen dit gebied heeft bovendien directe gevolgen voor de veiligheid en continuïteit van nabijgelegen industriële processen. Illegale bewoning kan leiden tot schade aan infrastructuur, brandstichting, obstructie van hulpdiensten en onduidelijkheid over de aanwezigheid van personen tijdens incidenten, wat de respons en bestrijding aanzienlijk bemoeilijkt. In deze context is sloop een noodzakelijk en effectief risicobeheersingsinstrument om dergelijke onbeheersbare veiligheidsrisico's te voorkomen.

Het voorkomen van illegale bewoning en criminele activiteiten in dit hoog risicogebied kwalificeert zich daarmee als een zwaarwegend maatschappelijk en veiligheidsbelang, gezien de mogelijke gevolgen voor mensenlevens, industriële veiligheid en kritieke infrastructuur en de strijdigheid met het Omgevingsplan.

Voorafgaand aan sloop worden altijd herbestemmingsmogelijkheden onderzocht maar als deze economisch, technisch of energetisch niet haalbaar zijn is sloop een noodzakelijk optie. Het optillen naar het wettelijk vereiste energielabel is in veel gevallen niet realiseerbaar vanwege de bouwkundige staat of disproportionele kosten. Daarnaast kunnen de verblijfplaatsen bij de noodzakelijk isolerende maatregelen in het geding komen.

Tijdelijke functies

Tijdelijke invullingen zoals ateliers, maatschappelijke functies, opslag of anti-kraak blijken binnen het HIC om veiligheidsredenen vaak juridisch en praktisch onmogelijk, mede vanwege:

- ontbreken van basisveiligheid;
- eisen vanuit BRZO-bedrijven en veiligheidsregio;
- aanwezigheid van toxische of explosiegevaarlijke zones;
- noodzakelijke ruimtelijke reserveringen voor toekomstige industrie en infrastructuur;
- het energielabel dat niet voldoet voor de functie, waardoor tijdelijke verhuring vanuit wetgeving niet mag.

Beheersmaatregelen

Met het afsluiten, monitoren of beveiligen van leegstaande panden is in veel gevallen onvoldoende gebleken om misbruik, kraken of ongewenste bewoning te voorkomen.

Wanneer bovenstaande alternatieven niet werkbaar zijn, blijft sloop als minst bezwaarlijke maatregel over, zeker in het licht van de veiligheidsrisico's die binnen het HIC gelden.