

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
afd. Bouw- en Woningtoezicht
Vergunningen Planologie
SALIMA SAYEM **CORRIE WIELES**
Bouwinspecteur planoloog

Datum 11 augustus 2017
Briefnr. 17/814 JGE
Betreft Goede ruimtelijke ordening, Buitendijk 101 te Rotterdam

Geachte mevrouw Sayem en mevrouw Wieles,

Reagerend op uw email van 2 augustus 2017 waarin u verzoekt om aanvullende gegevens, berichten wij u het volgende.

Korte beschrijving van het project en aanleiding van het project

De gemeente Rotterdam heeft gevraagd aan het dierencrematorium Buitendijk (verder te noemen DCB) het stukje grond naast haar bedrijf dat zij al een aantal jaren huurt van de gemeente te kopen. DCB heeft aan dit verzoek voldaan in de verwachting dat zij daar ook bedrijfsmatig iets mee kan. De vigerende bestemming is "Tuin" en DCB heeft gepoogd daar zo dichtbij als mogelijk te blijven, namelijk als een (aan het zicht onttrokken) dierenbegraafplaats (**=Doel van het project**). Hoewel het uiterlijk weinig verschillend zal zijn met een tuin, is het feitelijk gebruik anders. Daarom is in overleg met uw gemeente in januari 2017 een aanvraag in concept voorgelegd met het verzoek te bepalen of dat gebruik kan worden toegestaan. De Bebouwingscommissie heeft positief onder voorwaarde geadviseerd en reeds een tekst voor de resultaattoetsing vastgesteld. Als voorwaarde om medewerking te verlenen wordt gesteld dat het terrein aan het zicht onttrokken dient te worden.

Vervolgens is (in overleg met uw gemeente) de aanvraag officieel ingediend en hadden wij inmiddels het positieve besluit verwacht. Daarentegen vraagt u nu een "ruimtelijke onderbouwing" toe te voegen. Om u ter wille te zijn treft u onderstaand deze gegevens aan waarbij we er niet aan kunnen ontkomen in herhaling te vallen van eerder geleverde gegevens.

Ligging, begrenzing en omvang van het project blijken uit de in de toelichting op de aanvraag opgenomen tekeningen. ***Omschrijving van de strijdigheid met het bestemmingsplan (tevens beoogd gebruik)*** zijn opgenomen in de toelichting op de aanvraag evenals de ***Toets aan relevant vigerend (deel)gemeentelijk beleid***.

Voor de voorgenomen activiteit in geen sprake van een ***m.e.r.-(beoordelings)plicht***.

Milieuaspecten zoals Bedrijven en milieuzonering (hinderaspecten) gezien het feit dat de begraafplaats deel gaat uitmaken van een al bestaand dierencrematorium, **Geluid (wegverkeer, spoor, industrie, scheepvaart, luchtvaart), Luchtkwaliteit (bijdrage van het plan en lokale luchtkwaliteit), Geur, Externe Veiligheid (Bevi-bedrijven, transport over weg, water en spoor), Bodemgeschiktheid, Natuurwaarden, (P)EHS, Lichthinder, Windhinder, Overige bouwbeperkingen, Water (kwaliteit en kwantiteit), Archeologische en cultuurhistorische waarden, Mobiliteit** zijn alle niet van toepassing.

Flora en fauna

Ten behoeve van de sloop en nieuwbouw in Sportdorp is bekeken of de Flora- en faunawet hierop al dan niet van toepassing is. Dit is onderzocht door middel van een zogenaamde quickscan natuurwaarden. Op 4 augustus 2004 is een veldbezoek gedaan door een medewerker van het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam, waarbij naar het eventueel voorkomen van beschermde diersoorten en plantensoorten is gekeken. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde wilde planten in het gebied aangetroffen. Op en om het betreffende perceel zijn ook nu geen beschermde wilde planten aangetroffen. De wijk biedt een geschikte leefomgeving voor diverse beschermde diersoorten. Het gaat hierbij in ieder geval om een aantal algemeen voorkomende soorten kleine zoogdieren en een aantal algemeen voorkomende soorten amfibieën. Deze soorten zullen mede gezien de kleinschaligheid van het project geen nadelige effecten ondervinden.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet van toepassing. Er zijn geen direct omwonenden / belanghebbenden. De meest nabij gelegen woningen bevinden zich op meer dan 150 meter. Bovendien zal het gewijzigde gebruik aan het zicht onttrokken zijn. Mede daarom is er ook geen sprake van planschade.

Financiële haalbaarheid. Juist door het stukje grond een bestemming te geven waarmee DCB bedrijfsmatig iets kan, is de financiële haalbaarheid ervan geborgd. Met het verkopen van het stukje grond zijn de financiële gevolgen voor de gemeente Rotterdam alleen maar positief. De kosten van het uitvoeren van het project op het perceel worden door de ondernemer gedragen.

Duurzaamheid Het beoogde gebruik kent ten opzichte van het huidige gebruik c.q. de vigerende bestemming geen negatieve effecten, is neutraal t.a.v. energie, bouwen, gebruik van duurzame materialen, waterverbruik, maar zal naar verwachting een positief effect hebben op de vruchtbaarheid van de bodem. Ook zal verwaarlozing niet plaatsvinden aangezien verwacht mag worden dat cliënten van tijd tot tijd een bezoekje eraan komen brengen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Voor en namens Huisdierencrematorium Rotterdam,

Hoogachtend,

ir. J.G. van den Enden
adviseur

