

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning 'Uitbreiding 'Skaeve Huse'



Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning 'Uitbreiding 'Skaeve Huse'

Opgesteld door:

Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.
Lekdijk 44
2967 GB Langerak

In opdracht van:

Gemeente Rotterdam
Wilhelminakade 179
3005 EC Rotterdam

Identificatiecode:

NL.IMRO.0599.PB5147SkaeveHuse-va01

Datum:

09-02-2021

Status:

Vastgesteld

Versie:

2.0



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Beleid	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	4
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	4
2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	5
2.1.4 Conclusie rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	6
2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	8
2.2.3 Conclusie provinciaal beleid	9
2.3 Gemeentelijk beleid	10
2.3.1 Stadsvisie Rotterdam 'Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030'	10
2.3.2 Woonvisie Rotterdam 'koers naar 2030, agenda tot 2020'	10
2.3.3 Welstandnota Rotterdam (2012)	11
2.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid	12
2.4 Conclusie	13
Hoofdstuk 3 Gebiedstypering	14
3.1 Ruimtelijke structuur	14
3.2 Huidig gebruik	14
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	15
4.1 Plan	15
4.2 Verkeer en parkeren	16
4.3 Duurzaamheid	17
4.4 Landschappelijk inpassing	17
Hoofdstuk 5 Water	18
Hoofdstuk 6 Milieu	24
6.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)	24
6.2 Milieuzonering	26
6.3 Geluid	28
6.4 Luchtkwaliteit	30
6.5 Bodem	32
6.6 Externe veiligheid	33
6.7 Flora en fauna	36
6.8 Kabels en leidingen	39
6.9 Archeologie en cultuurhistorie	40
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	41

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro.....	41
8.2 Ter inzage legging ontwerp-omgevingsvergunning.....	41
8.3 Beroep	41

Bijlage	Omschrijving	Auteur	Referentie	Datum
1	Akoestisch onderzoek	Voortman Ingenieurs	R-JVO/1524	30-01-2020
2	Onderzoek Externe Veiligheid	DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V	M.2019.0879.00.N001	08-10-2019
3	Ecologische quickscan	Blom Ecologie B.V.	BE/2019/567/r	24-09-2019
4	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest)	Bakker Milieuadviezen	BM/25138-2019	Nov. 2019
5	Digitale watertoets	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	20200227-40-22597	27-02-2020
6	Besluit hogere grenswaarden Wet Geluidhinder	Gemeente Rotterdam/DCMR Milieudienst Rijnmond	9999207618_9999933038	09-02-2021

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Zestienhoven'

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Zestienhoven' (vastgesteld op 9 juli 2019). Het plangebied heeft de enkelbestemmingen:

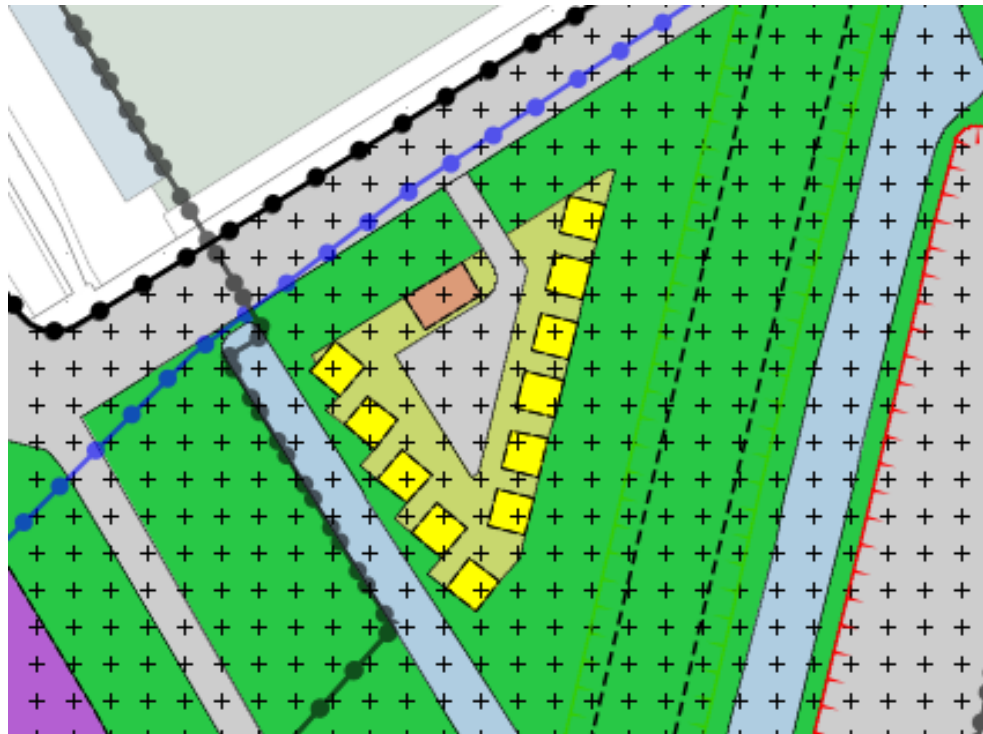
- Groen;
- Maatschappelijk – 2;
- Tuin - 1;
- Wonen - 1;
- Verkeer – Erf.

De dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 3;

En de aanduidingen:

- Maatvoering 'maximaal aantal bouwlagen: 1';
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte: 9 m'.



Abbeelding 2: Bestemmingsplan 'Zestienhoven'

Het plan is strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Zestienhoven' (vastgesteld op 9 juli 2019). Het is niet toegestaan om op gronden met de bestemming 'Groen' vier extra Skaeve Huse te realiseren.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende hoofdstukken, waarin de achtergronden van het plan zijn beschreven:

- Hoofdstuk 2: Beleid: toetsing plan aan vigerende beleidskaders;
- Hoofdstuk 3: Gebiedstypering: beschrijving bestaande situatie;
- Hoofdstuk 4: Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 5: Water: beschrijving watersysteem en uitkomsten watertoets;
- Hoofdstuk 6: Milieu: Onderzoeken en verantwoording milieuaspecten;
- Hoofdstuk 7: Beschrijving financiële uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 8: Beschrijving maatschappelijke uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Dit wil zij doen met een krachtige aanpak, die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. Daarnaast geven nieuwe politieke accenten, veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen aanleiding voor herziening van het rijksbeleid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Het Rijk geeft aan dat landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten identiteit geven aan een gebied en culturele voorzieningen en cultureel erfgoed bovendien van groeiend belang zijn voor de concurrentiekracht van Nederland. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk verantwoordelijk blijft voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is echter niet langer een Rijks- verantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het plan betreft een kleinschalige maatschappelijke woningbouwontwikkeling waarbij geen rijksbelangen worden geschaad.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Kern van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De nieuwe AMvB Ruimte, het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is gebaseerd op enkele hoofdstukken uit de voorgaande AMvB Ruimte en enkele nieuwe toevoegingen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Het plan maakt geen onderdeel uit van de genoemde ruimtelijke Rijksbelangen in het Barro.

2.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgelegd aan gemeenten en provincies om in de toelichting van een bestemmingsplan waarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving op te nemen over de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte en het resultaat van het nodige overleg, een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Voordat een stedelijke ontwikkeling plaats kan vinden zal deze moeten worden getoetst aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Of toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wettelijk verplicht is hangt af van het feit of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

In artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro is de volgende definitie van stedelijke ontwikkeling opgenomen: '*Ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*'. Het begrip 'stedelijke voorziening' is niet verder gedefinieerd.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3) blijkt, dat de bouw van 11 woningen of minder niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

2.1.4 Conclusie rijksbeleid

Vanwege het kleinschalige karakter van het plan worden geen rijksbelangen geschaad. Er is geen sprake van 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' waarvoor toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is vereist. Het plan past binnen de beleidskaders van het Rijk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsvisie zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

- Naar een klimaatbestendige delta;
- Naar een nieuwe economie: the next level;
- Naar een levendige meerkernige metropool;
- Energievernieuwing;
- Best bereikbare provincie;
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het centrale doel van het provinciale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. De provincie streeft naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Hierbij gaat het om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

Beter benutten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

De provincie Zuid-Holland zet in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren.

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan sluit hiermee aan bij het provinciaal beleid om de verstedelijkingsopgave primair te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied.

Het plan betreft een bijzondere woningbouwontwikkeling teneinde extreme woonoverlast in de gemeente Rotterdam tegen te gaan. Het plan betreft daarmee tevens een belangrijke maatschappelijke ontwikkeling. Het plan voorziet in een uitbreiding van het project 'Skaeve Huse' met vier extra woningen (Skaeve Huse). Het plan levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat in de woonwijken in Rotterdam.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in bestaand stads- en dorpsgebied (BSD)

Verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Gezien het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen in Zuid-Holland, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van het 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten toevoegen aan het gebied en de samenleving.

Kwaliteitskaart

De provincie wil de kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers van iedere stad en ieder centrum in het systeem beschermen. Iedere locatie betreft een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek.

Het plangebied is gelegen in 'steden en dorpen'.

Steden en dorpen

Voor ontwikkelingen in 'steden en dorpen' heeft de provincie de volgende richtpunten vastgesteld:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Daar waar hoogbouw niet samenvalt met "zwaartepunten" in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.

- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- Bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven en de spoorlijn Rotterdam-Centraal - Schiphol Airport. Het plangebied ligt circa 500 meter ten zuidoosten van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Het huidige Skaeve Huse complex is groen ingepakt.



Afbeelding 4: Groene omzoming complex Skaeve Huse

De extra Skaeve Huse worden gerealiseerd ter plaatse van de groenstrook langs de Soesterbergstraat. De huidige groene omzoming wordt opgeschoven in de richting van de Soesterbergstraat, waardoor ook de nieuwe Skaeve Huse in het groen wegvallen. Het Skaeve Huse complex blijft groen ingepakt en behoudt daarmee een groene uitstraling richting de omgeving. Het plan sluit aan bij de richtpunten van de kwaliteitskaart en de schaal en aard van het gebied.

2.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Gelijktijdig met de Omgevingsvisie hebben de Provinciale staten van Zuid-Holland op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze verordening vormt de vertaling van het provinciaal beleid, in algemene regels (zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Hiermee is het beleid van de provincie juridisch verankerd. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met provinciaal beleid. Het gaat daarbij verder vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie.

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 6.2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.9). Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen;
- c. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. Een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 - ii. Het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Het plan kan worden geschaard binnen de categorie 'inpassen'. Het plan is qua aard en schaal passend. Het plan levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat in de woonwijken van Rotterdam.

Stedelijke ontwikkelingen

In paragraaf 6.2.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor stedelijke ontwikkelingen (artikel 6.10). Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. De toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL: RVS: 2017:1724, Uitspraak 201608869/1/R3) blijkt, dat de bouw van 11 woningen of minder niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing van het plan aan de hand van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

2.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Het plan levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat in de woonwijken van Rotterdam. Het plan past binnen de beleidskaders van de provincie Zuid-Holland.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Stadsvisie Rotterdam 'Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030'

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 29 november 2007 de Stadsvisie Rotterdam 'Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030' vastgesteld. Dit beleidsdocument vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad Rotterdam worden gerealiseerd. De centrale doelstelling van de stad is een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze doelstelling is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie.

Dit plan betreft een bijzondere woningbouwontwikkeling teneinde extreme woonoverlast in de gemeente Rotterdam tegen te gaan. Hiermee wordt concreet ingespeeld op de centrale doelstelling van de gemeente om te komen tot een aantrekkelijke woonstad. Het plan levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat in de woonwijken in Rotterdam. Het plan is in overeenstemming met de Stadsvisie Rotterdam 'Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030'.

2.3.2 Woonvisie Rotterdam 'koers naar 2030, agenda tot 2020'

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 15 december 2016 de 'Woonvisie Rotterdam 'koers naar 2030, agenda tot 2020' vastgesteld. In dit beleidsdocument staat het woonbeleid binnen de gemeente Rotterdam verwoord. De primaire doelstelling is het voorzien in de groeiende vraag naar woningen in Rotterdam. In de woonvisie zijn drie hoofddoelen en daarbij horende prioriteiten gesteld:

- Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:
 - i. De toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen;
 - ii. Te zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en waar de kwaliteit van het wonen onder druk staat; en
 - iii. Woonmilieus versterken, met een duidelijke profilering en aandacht voor kind vriendelijkheid.
- Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:
 - i. Een goede woningkwaliteit te realiseren in de nieuwbouw en bestaande voorraad;
 - ii. Ruimte voor tijdelijkheid, flexibiliteit, innovatie en experiment te bieden; en
 - iii. Energiezuinig en milieuvriendelijk wonen te bevorderen.
- De basis op orde houden door:
 - i. Het borgen van voldoende aanbod van goedkope huurwoningen;
 - ii. Betaalbaarheidsproblemen aan te pakken bij de bron en met toepassing van maatwerk;
 - iii. Goed zelfstandig wonen voor iedereen mogelijk te maken;
 - iv. Toe te zien op goed verhuurschap en een transparante woningmarkt; en
 - v. Woningeigenaren en bewoners aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor een ongestoord woongenot in en om de woning.

Om extreme woonoverlast tegen te gaan is de gemeente Rotterdam een aantal jaren geleden gestart met de Rotterdamse aanpak van woonoverlast. Als sluitstuk van dit beleid zijn aan de Soesterbergstraat te Rotterdam elf 'Skaeve Huse' gerealiseerd. De afgelopen jaren hebben uitgewezen dat het project 'Skaeve Huse' een goede oplossing is voor de aanpak van extreme woonoverlast in de gemeente Rotterdam. Gezien het succes en de behoefte naar extra Skaeve Huse heeft de gemeente Rotterdam besloten om de locatie aan de Soesterbergstraat uit te breiden met vier extra Skaeve Huse. Dit plan sluit aan bij het gemeentelijk woonbeleid om te komen tot aantrekkelijke woonmilieus.

Het beleid van de gemeente Rotterdam, en de verantwoordelijkheid van de gemeente, is om mensen te ondersteunen die, om verschillende redenen, (tijdelijk) onvoldoende zelfredzaam zijn. Het uitgangspunt is dat deze kwetsbare doelgroepen een volwaardige plaats in de samenleving verdienen die aansluit bij hun mogelijkheden. De huisvesting van deze kwetsbaren doelgroepen dient zorgvuldig te gebeuren en rekening te houden met de draagkracht van de omgeving. De afspraken om samen te werken om aan dit beleid uitvoering te geven zijn neergelegd in het convenant Huisvesting van bijzondere doelgroepen (HBD).

Dit plan betreft een woningbouwontwikkeling voor een bijzondere doelgroep. Voor dit plan is eerst de HBD-procedure doorlopen. De afdelingen van de Clusters Stadsontwikkeling, Maatschappelijke Ontwikkeling, Directie Veilig en Dienstverlening (gebiedsorganisatie) van de gemeente Rotterdam die betrokken zijn bij de huisvesting van bijzondere doelgroepen hebben allen een positief advies uitgebracht, waarna het college van B&W van de gemeente Rotterdam een positief collegebesluit heeft genomen.

2.3.3 Welstandnota Rotterdam (2012)

Het Rotterdamse Welstandbeleid is gericht op het behouden en versterken van per gebied specifieke ruimtelijke kwaliteiten. Omdat niet alle gebieden een zelfde belang hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en het aanzien van Rotterdam, wordt er in de welstandsnota onderscheid gemaakt in beleidsniveaus. Deze beleidsniveaus worden welstandsniveaus genoemd. Op de welstandsniveaukaart is aangegeven welk niveau op een bepaalde locatie van toepassing is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen vier welstandsniveaus: 'bijzonder', 'ontwikkeling', 'regulier' en 'welstandsvrij'. Voor het plan geldt een regulier welstandsniveau.

Het welstandsbeleid stelt verder per gebiedstype specifieke eisen. Het plangebied valt onder het gebiedstype 'Haven- en bedrijventerreinen'. Voor het gebiedstype 'Haven en bedrijventerreinen' gelden de volgende gebiedscriteria:

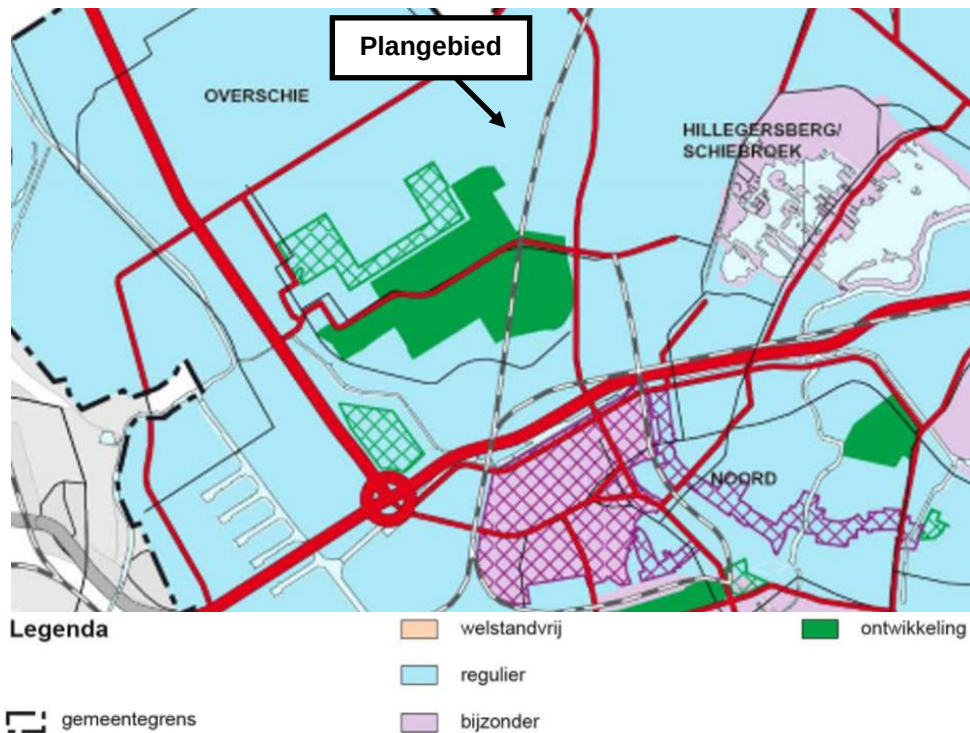
Verschijningsvorm

- Nieuwbouw heeft een eenvoudige en heldere hoofdvorm.

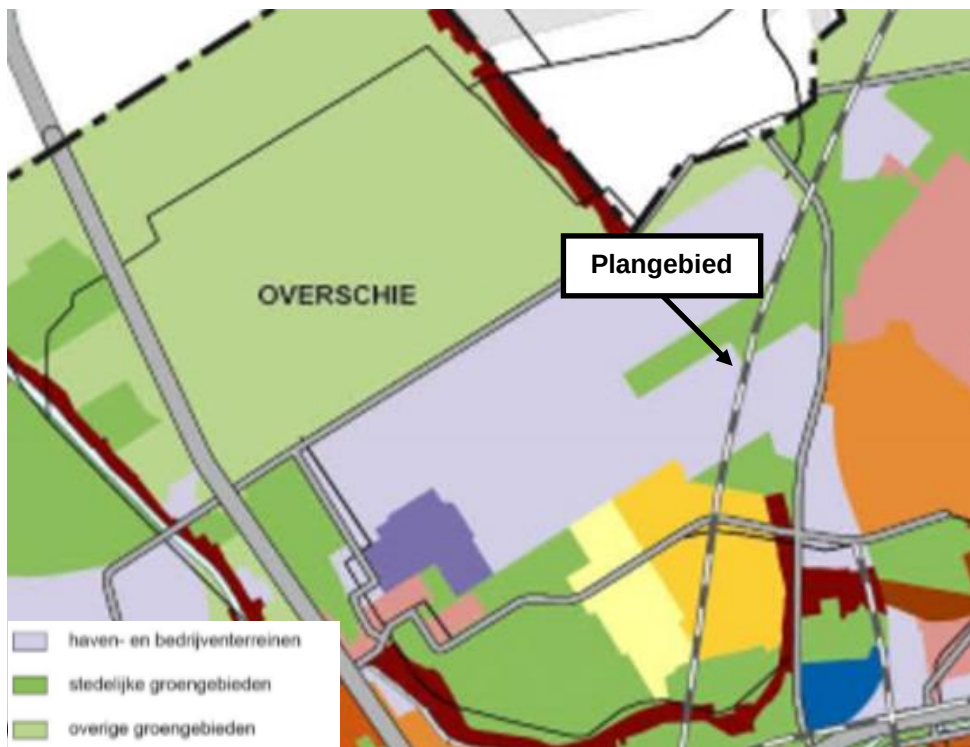
Materiaal, kleur en detaillering

- Gebouwen, installaties en andere grote statische elementen worden bij voorkeur uitgevoerd in het kleurenschema wit, grijs en zilver (low on colour). In het Stadhavens gebied kan het kleurenschema eventueel uitgebreid worden met aardtinten.
- Kleuraccenten zijn toegestaan, bijvoorbeeld een lijn over een vlak of een constructieve aanduiding van een volume.

Het plan is om vier extra Skaeve Huse te realiseren ter plaatse van de groenstrook langs de Soesterbergstraat. Het complex is thans groen omzoomd. De huidige groene omzoming wordt opgeschoven in de richting van de Soesterbergstraat, waardoor ook de nieuwe Skaeve Huse in het groen wegvallen. De Skaeve Huse hebben een eenvoudige en sobere uitstraling. De vormgeving en uitstraling van de vier extra Skaeve Huse is overeenkomstig aan de bestaande Skaeve Huse, waardoor het complex één geheel blijft uitstralen. Het plan is in overeenstemming met de Welstandsnota Rotterdam.



Afbeelding 5: Regulier welstandsniveau (welstandskaart)



Afbeelding 6: Stedelijk groengebied (welstandskaart)

2.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Het plan levert een positieve bijdrage aan het woon- en leefklimaat in de woonwijken van Rotterdam. De vormgeving en uitstraling van de vier extra Skaeve Huse is overeenkomstig aan de bestaande Skaeve Huse, waardoor het complex één geheel blijft uitstralen. Het plan past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

2.4 Conclusie

Op basis van hoofdstuk 2 Beleid kan worden geconcludeerd dat:

- Het plan betreft geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, waardoor de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is;
- Het plan sluit aan bij de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart;
- Het plan zorgt voor een verbetering van het woon- en leefklimaat in de woonwijken van Rotterdam;
- Het plan past binnen de rijks-, provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 3 Gebiedstypering

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een semi-stedelijke omgeving met bedrijven, een vliegveld, volkstuinen, enkele bosschages en watergangen. Het plangebied ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven en de spoorlijn Rotterdam-Centraal - Schiphol Airport. Het plangebied ligt circa 500 meter ten zuidoosten van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport.

3.2 Huidig gebruik

Om extreme woonoverlast tegen te gaan zijn in 2017 aan de Soesterbergstraat te Rotterdam elf 'Skaeve Huse' gerealiseerd. De Skaeve Huse zijn sinds juli 2017 bewoond. Gezien het succes en de behoefte naar extra Skaeve Huse heeft de gemeente Rotterdam besloten om ter plaatse van de groenstrook tussen het huidige complex en de Soesterbergstraat vier extra Skaeve Huse te realiseren.

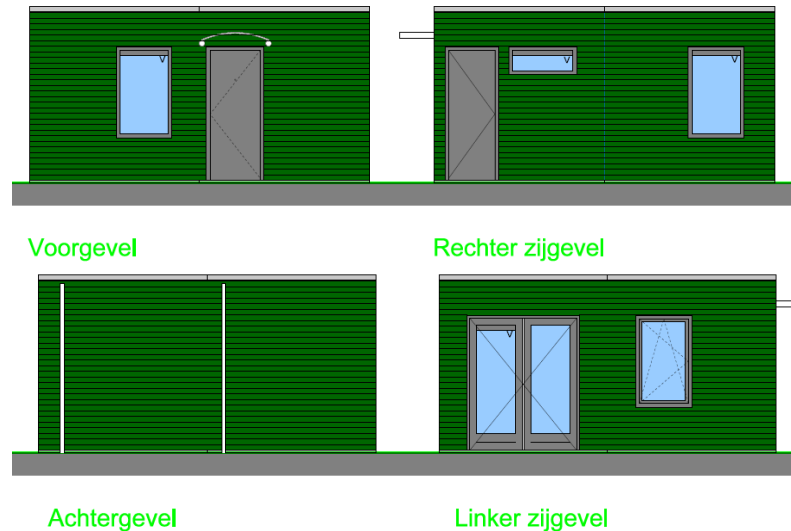


Afbeelding 7: Bestaande situatie complex Skaeve Huse

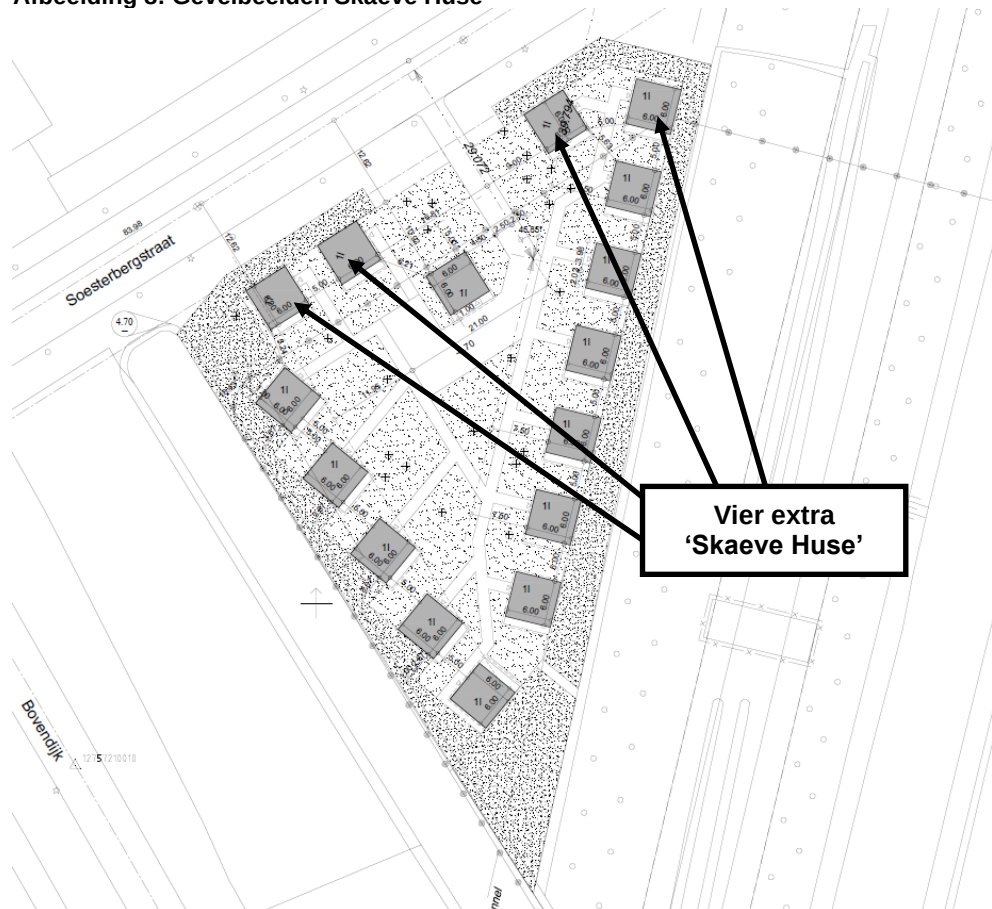
Hoofstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Plan

Het plan betreft de realisatie van vier extra Skaeve Huse aan de Soesterbergstraat te Rotterdam. De Skaeve Huse betreffen kleine woningen met een oppervlakte van circa 36 m². De Skaeve Huse bestaat uit één bouwlaag voorzien van een plat dak (bouwhoogte van circa 3 meter). De Skaeve Huse zijn voorzien van een keuken, douche en toilet. Direct naast de toegangspoort staat de beheerdersunit, van waaruit toezicht over het complex wordt gehouden. Woonstad Rotterdam is verantwoordelijk voor de bouw, financiering en de exploitatie van Skaeve Huse.



Afbeelding 8: Gevelbeelden Skaeve Huse



Afbeelding 9: Plattegrond nieuwe situatie

4.2 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt in de huidige situatie ontsloten middels een in- en uitrit op de Soesterbergstraat. Dit blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd.

Verkeer

Het plan betreft een bijzondere woningbouwontwikkeling teneinde extreme woonoverlast in de gemeente Rotterdam tegen te gaan. De bewoners van de Skaeve Huse zijn doorgaans niet in het bezit van een auto. Als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling, de realisatie van slechts vier Skaeve Huse zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. De extra verkeersbewegingen als gevolg van dit plan zijn nihil t.o.v. de totale verkeersintensiteit dat over de Soesterbergstraat gaat. Het plan derhalve niet leiden tot negatieve effecten op het gebied van doorstroming en/of verkeersveiligheid.

Parkeren

Parapluherziening parkeernormering Rotterdam

Om ervoor te zorgen dat de parkeerbeleidsregels over parkeernormen in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Rotterdam wordt opgenomen is op 14 december 2017 heeft de gemeente Rotterdam de 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam' vastgesteld. In deze parapluherziening is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar de parkeernormen voor auto's in het geldende beleid.

In het parkeerbeleid is onderscheid gemaakt in drie gebiedstypen:

- A. Hoogstedelijk gebied (zoals Centrum, Provenierswijk, Middelland, Katendrecht, Afrikaanderwijk, Entrepot en Feijenoord).
- B. Stadswijken (overige vooroorlogse gebieden, inclusief aangrenzende ontwikkelgebieden Merwe/Vierhaven, Hart van Zuid en Erasmus Universiteit/Woudesteijn).
- C. Overig gebied (omliggende woon, werk- en recreatiegebied, inclusief Hoogvliet, Pernis, Heijplaat, Rozenburg, Hoek van Holland en het havengebied).



Afbeelding 10: Gebiedsindeling parkeren

Tabel 1: Parkeernormen auto			
Woonfunctie (m ² gbo)	Aantal autoparkeerplaatsen per woning		
	Zone A	Zone B	Zone C
< 40 m ²	0,1	0,1	0,1
40 – 65 m ²	0,4	0,5	0,6
65 – 85 m ²	0,6	0,8	1,4
85 – 120 m ²	1,0	1,0	1,6
> 120 m ²	1,2	1,2	1,8

Het plangebied is gelegen in zone C. De Skaeve Huse heeft een oppervlakte van 36 m². Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen. Op het terrein is voldoende ruimte om één extra auto te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente Rotterdam.

4.3 Duurzaamheid

Programma Duurzaam 2015-2018 ‘duurzaam dicht bij de Rotterdammer’

De gemeente Rotterdam streeft naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. De gemeente Rotterdam heeft hiervoor het Programma Duurzaam 2015-2018 ‘duurzaam dicht bij de Rotterdammer’ opgesteld. In 2016 is een Plus op het bestaande programma Duurzaam gezet. De gemeente Rotterdam heeft in het programma Duurzaam drie ambities geformuleerd:

- Ambitie 1. Groene, gezonde en toekomstbestendige stad: De gemeente werkt volop aan het uitvoeren van maatregelen die leiden tot schonere lucht, meer groen en droge voeten.
- Ambitie 2. Schonere energie tegen lagere kosten: De gemeente zet in op energiebesparing en stimuleert het gebruik van hernieuwbare energiebronnen.
- Ambitie 3. Sterke en innovatieve economie: Duurzame investeringen zijn een graadmeter voor de toekomstbestendige innovatiekracht van de stad.

In het plan speelt in op de duurzaamheidsambities van de gemeente Rotterdam. De nieuwe Skaeve Huse worden gasloos opgeleverd. De Skaeve Huse wordt gebouwd/geïsoleerd conform de huidige bouwweisen (Bouwbesluit 2012). Hierbij wordt gebruikt gemaakt van duurzame bouwmaterialen. Dit leidt tot energiebesparing en een vermindering van de CO₂-uitstoot. Hiermee is in het kader van de klimaatverandering (voorkomen hittestress), biodiversiteit, wateropvang sprake van een verbeterde situatie.

4.4 Landschappelijk inpassing

De extra Skaeve Huse worden gerealiseerd ter plaatse van de groenstrook langs de Soesterbergstraat. De huidige groene omzoming wordt opgeschoven in de richting van de Soesterbergstraat, waardoor ook de nieuwe Skaeve Huse in het groen wegvallen. Het Skaeve Huse complex blijft groen ingepakt en behoudt daarmee een groene uitstraling richting de omgeving.

Hoofdstuk 5 Water

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder, de vaarwegbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen, beheerder van de rioolwater- zuiveringsinstallaties en wegbeheerder van de wegen buiten de bebouwde kom, niet zijnde rijks- of provinciale wegen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder: HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie: www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoer-mogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur, tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²;
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak;
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Middelgrote plannen

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. Dit levert voor de ontwikkelaar van het plan een compensatie-eis op, uitgedrukt in m² wateroppervlak. Dit is een percentage van de verhardingstoename. De compensatie-eis verschilt per gebied.

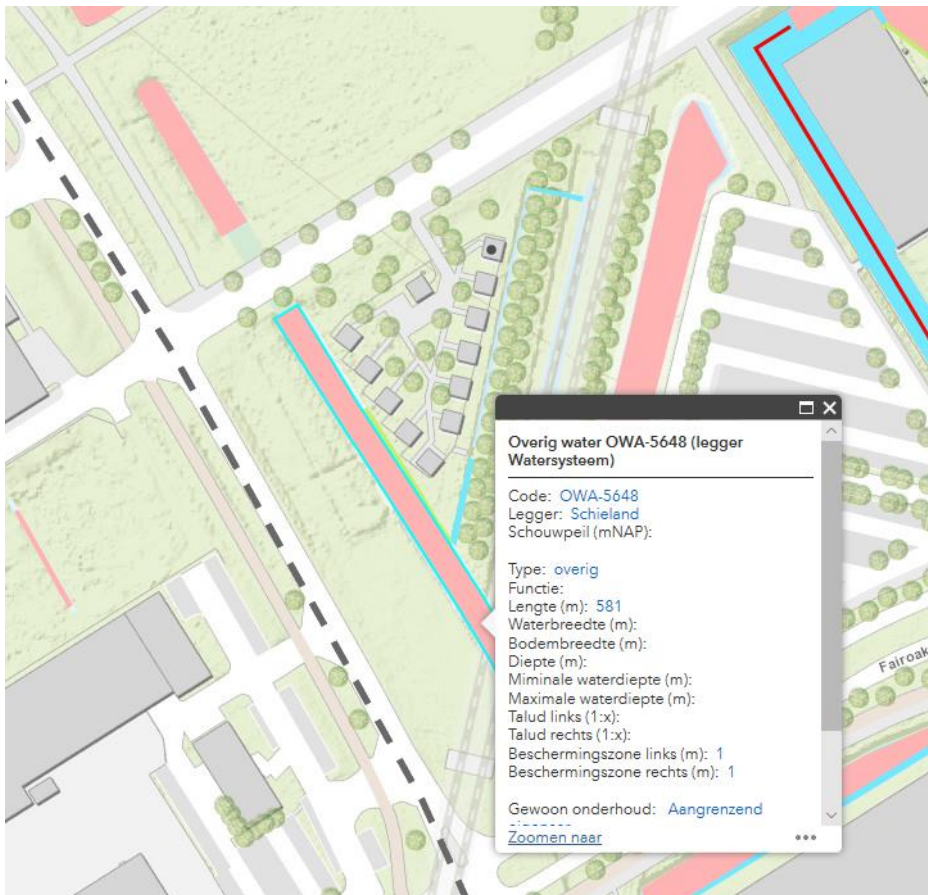
Grote plannen (Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak)

Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Bij dergelijke plannen wordt het plangebied veelal grotendeels heringericht. Dit biedt mogelijkheden om systeemaanpassingen door te voeren. Het is daarom gewenst om de waterhuishouding in het gebied apart te beschouwen. HHSK zal daarom het watersysteem bij grote plannen apart doorrekenen.

Hoofdwatervgangen

De hoofdwatervgangen vormen de hoofdinfrastructuur van het watersysteem. De primaire functie van de hoofdwatervgangen is de aan- en afvoer van water. De functie van ander oppervlaktewater is vooral waterberging en heeft in principe de status 'overig water'. Hoofdwatervgangen zijn over het algemeen ruim zodat ze voldoende doorstroomprofiel hebben. Het systeem moet robuust genoeg zijn om hevige neerslag binnen het peilgebied te kunnen opvangen alvorens af te wentelen op naburig gebied. Voor de oevers langs open water wordt gestreefd naar een onderhoudsvriendelijke inrichting (inclusief bereikbaarheid). Voor hoofdwatervgangen geldt standaard een onderhoudsstrook van tenminste 5 meter aan weerszijden van de watervang.

In de directe omgeving van het plangebied is geen hoofdwatervang gelegen. De dichtstbijzijnde hoofdwatervang (Hoofdwatervang OAF-5569) is gelegen op circa 70 meter van het plangebied. Ten zuidwesten van het plangebied is één overige watervang gelegen (OWA-5648), waarvoor geen beschermingszone geldt. Er is in dit plan géén sprake van ingrepen aan watervangen.



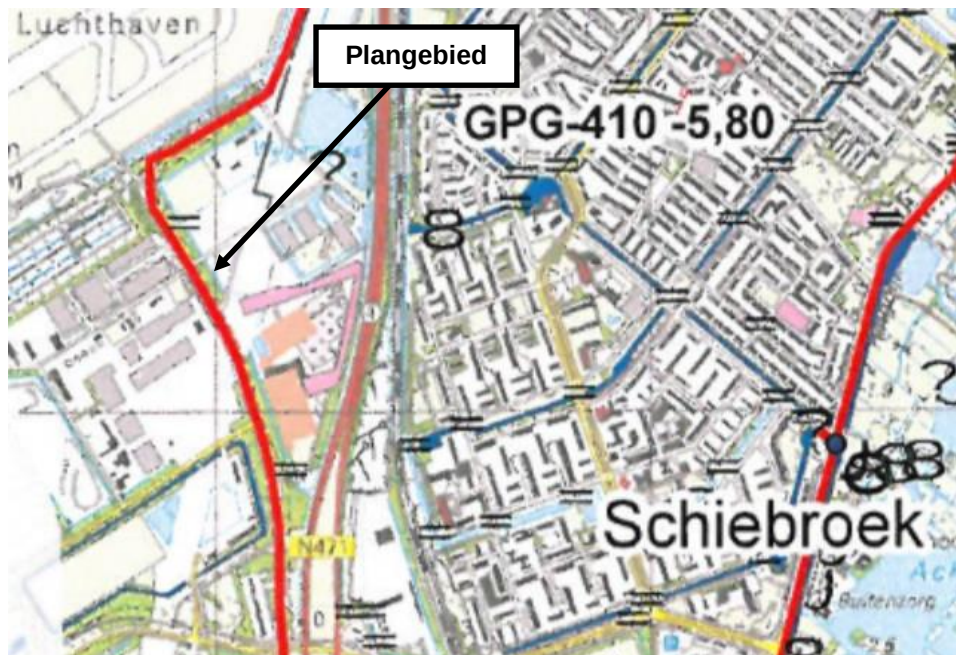
Afbeelding 11: Uitsnede Legger oppervlaktewater HHSK

Onderzoek

Voor het plan is de digitale watertoets doorlopen (dossiercode 20200227-40-22597). De uitkomsten van de digitale watertoets zijn in dit hoofdstuk uitgewerkt.

Peilgebied

Het uitgangspunt voor het watersysteem is het faciliteren van de ruimtelijke functies en belangen in het gebied. Over het algemeen functioneert het watersysteem het best met grote, robuuste eenheden. Het streven is daarbij om bij ontwikkelingen zo groot mogelijk aaneengesloten peilgebieden te creëren en te behouden en lokale afwijkende peilen zoveel mogelijk op te heffen. De te handhaven waterpeilen zijn vastgelegd in onze peilbesluiten. Het waterpeil wordt gehandhaafd door peilregulerende kunstwerken, zoals gemalen en stuwen en mag niet zonder goedkeuring van het hoogheemraadschap worden aangepast. Het plangebied valt binnen het peilbesluitgebied 'Overschie en Schiebroek'. Hier geldt een flexibel peil van -4,10 tot -5,80 m t.o.v. NAP.



Afbeelding 12: Peilbesluitgebied 'Overschie en Schiebroek'

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het plan rekening gehouden te worden met de minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De ontwateringsdiepte is het verschil in hoogte tussen het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Drooglegging is het verschil tussen het maaiveld en het oppervlaktewaterpeil. Uitgangspunt hierbij is dat bij de inrichting van het plangebied in principe wordt aangesloten bij de huidige grond- en oppervlaktewaterpeilen en dat ten gevolge van de inrichting van het betreffende gebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan.

Op de datum van uitvoering van het bodemonderzoek, d.d. 20 september 2019 (zie bijlage) werd grondwater op 1.55 m-mv aangetroffen. In het kader van het bouwrijp maken zal het plangebied hoogstwaarschijnlijk opgehoogd worden met zand. De nieuwe woningen (Skaeve Huse) worden gerealiseerd op een betonplaat.

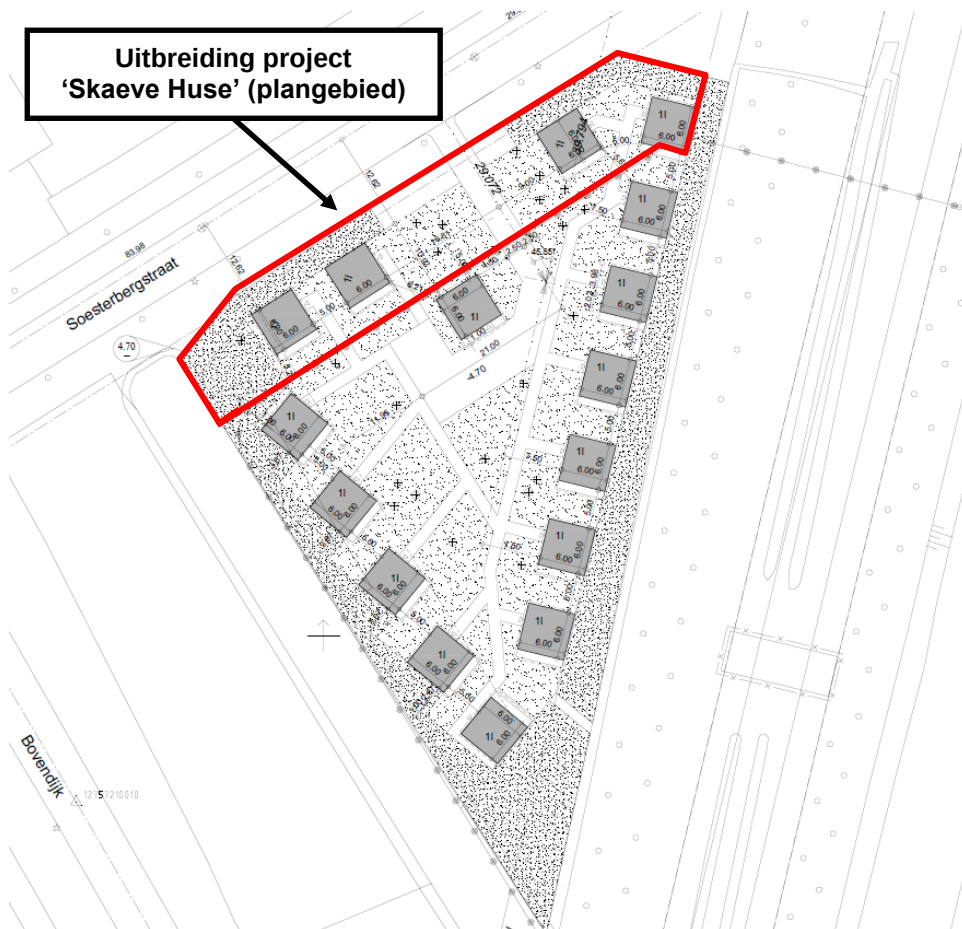
Waterberging en -compensatie

Uitgangspunt is dat ontwikkelingen geen negatief hebben op de waterhuishouding van de omgeving. Landelijk is dit waterbeleid opgenomen in het Waterbeheer 21e eeuw - WB21 (vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van water) en in het NBW (actueel). Dit houdt in dat waterafvoer uit het gebied niet mag toenemen en het probleem dus niet wordt afgewenteld op andere gebieden. De compensatie van negatieve effecten van een ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit verschillende aspecten. Er worden 3 typen compensatie onderscheiden:

- Aanvullen van het te dempen wateroppervlak;
- Compensatie voor het aanbrengen van extra verharding in een gebied;
- Realiseren van extra waterberging om de wateropgave in het gebied te verminderen.

De vier extra woningen (Skaeve Huse) worden gerealiseerd ter plaatse van de groenstrook aan de Soesterbergstraat. Om de eventuele benodigde watercompensatie te bepalen is een verhardingsbalans opgesteld.

Tabel 2: Verhardingsbalans	
Bestaande situatie	Oppervlakte
Bestaand pad	45 m ²
Totaal bestaande situatie	45 m²
Nieuwe situatie	
Nieuwe woningen (Skaeve Huse)	4 woningen * 36 m ² = 144 m ²
Bestaand pad	45 m ²
Overige erfverharding (paden naar woningen)	100 m ²
Totaal nieuwe situatie	289 m²
Vershil	244 m² toename



Abbeelding 13: Uitbreiding project 'Skaeve Huse'

Dit plan valt binnen de categorie 'kleine plannen' (plannen met een verhardingstoename tot 500 m²). Het plan resulteert in een verhardingstoename van slechts 244 m² (kleiner dan 500 m²). Op basis hiervan zijn watercompenserende maatregelen niet noodzakelijk. Het plan heeft een gering effect op de waterhuishouding.

Waterkering

Voor waterkeringen geldt een restrictief bouwbeleid voor waterkeringen. Bouwplannen moeten worden getoetst aan het beleid (de keur) en het bebouwingsvrije profiel. Binnen het bebouwingsvrije profiel wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan. Buiten dit profiel kan bebouwing onder voorwaarden worden toegestaan.

Het plangebied is niet gelegen in de kern- en/of beschermingszone van een primaire, regionale of overige waterkering.

Riolering

Voor de afvoer van afvalwater wordende nieuwe woningen (Skaeve Huse) aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Het hemelwater van bebouwing/verharding zal worden geloosd op het omliggende maaiveld, de gemeentelijke riolering of het oppervlaktewater. Het rioleringsstelsel valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Rotterdam. In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen, hoofdrioolgemalen en zuiveringen gelegen.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem. Voor de realisatie van vier extra woningen (Skaeve Huse), inclusief verharding, is het aanvragen van een watervergunning bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Milieueffectrapportage (vormvrije m.e.r.)

Beleidskader

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C activiteiten) en activiteiten, die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D activiteiten). Tot slot is voor activiteiten die wel genoemd zijn bij bijlage D, maar die niet voldoen aan de gestelde drempelwaarde, de verplichting tot het vaststellen op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling of sprake is van geen m.e.r.-beoordelingsplicht in het ruimtelijk plan.

Onderzoek

Het plan is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2 namelijk: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2000 woningen of meer omvat of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer betreft. Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit hoeft te worden opgesteld.

Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 18 juli 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2414) dient bij de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. rekening te worden gehouden met de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Gelet op de omstandigheden, betreft het plan geen stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Volgens het huidige planologisch kader is de functie wonen in de bestemming 'Groen' niet toegestaan. De uitbreiding van het project Skaeve Huse met vier woningen past in de omgeving, omdat op de locatie al Skaeve Huse woningen mogelijk zijn gemaakt. De omvang van de functie wonen neemt in de nieuwe situatie beperkt toe en de milieu impact hiervan is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Qua verkeersbewegingen en parkeergelegenheid worden geen knelpunten verwacht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Kenmerken van het plan

Het plan maakt het juridisch planologisch mogelijk om het woningbouwproject 'Skaeve Huse' uit te breiden met vier woningen in de groenstrook langs de Soesterbergstraat. Er vinden in de nieuwe situatie op de locatie geen productie- of overige bedrijfsmatige werkzaamheden plaats. De verkeersbewegingen van en naar het plangebied zullen niet significant toenemen. Er is geen sprake van de productie van afvalstoffen, anders dan regulier huisafval.

Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een semi-stedelijke omgeving met bedrijven, een vliegveld, volkstuinen, bosschages en watergangen. Het plangebied ligt circa 500 meter ten zuidoosten van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 14 km ligt het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'. Op een afstand van 1,2 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,3 km ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van 18 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

Kenmerken van de potentiële effecten van het plan

Als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. De minimale toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van het plan kan in voldoende mate worden afgewikkeld via de bestaande wegen. Gezien de kleinschaligheid van het plan zullen geen van de toenames leiden tot significante negatieve effecten op het milieu. In het kader van de vormvrije m.e.r. heeft een beoordeling plaatsgevonden van diverse milieuaspecten. In de volgende hoofdstukken zijn de verschillende milieuaspecten nader onderbouwd. Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten. Er is hiermee afdoende aangetoond dat hier geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

Conclusie

Het plan is geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit hoeft te worden opgesteld. Er kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r. beoordeling. In het kader van de vormvrije m.e.r. kan worden volstaan met een onderbouwing van de diverse milieuaspecten in deze ruimtelijke onderbouwing.

6.2 Milieuzonering

Beleidskader

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG, editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). In de onderstaande tabel zijn de afstanden weergegeven.

Tabel 3: Richtafstanden per milieucategorie (bron: VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Gemengd gebied

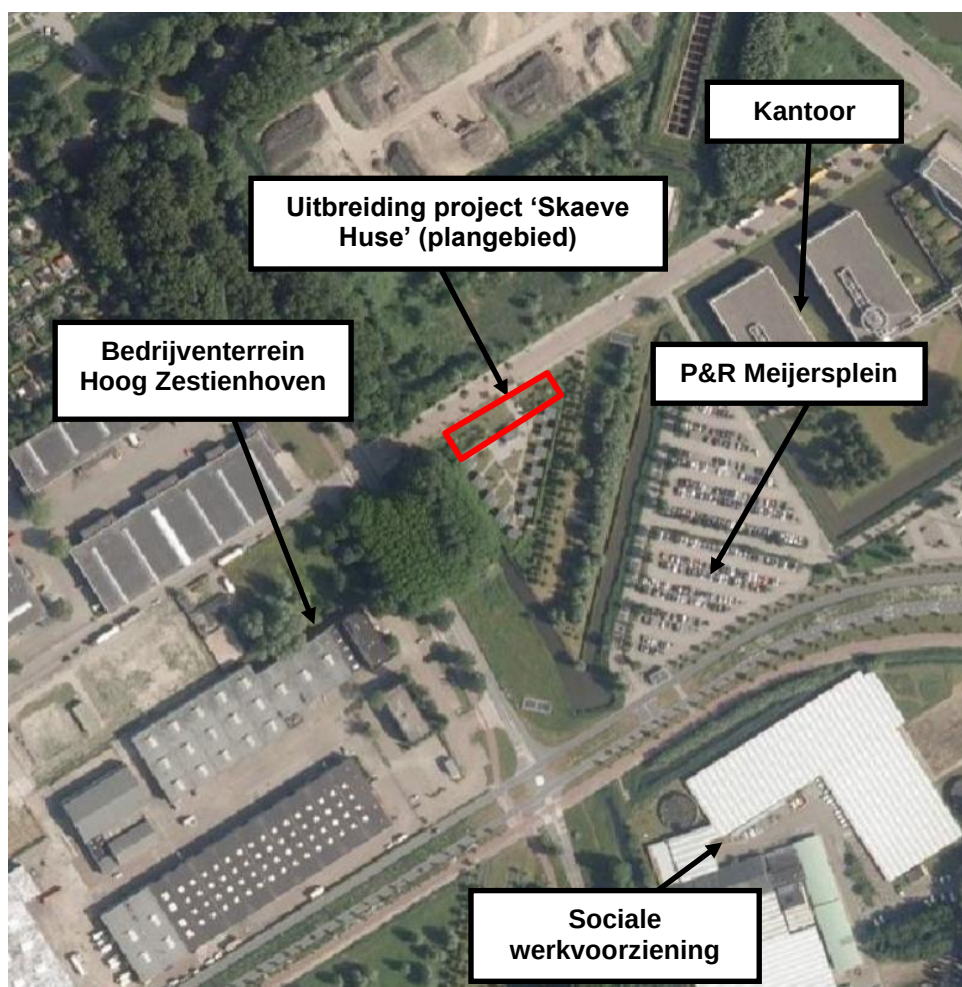
In de omgeving van het plangebied is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functie-menging. Naast de woningen (Skaeve Huse) zijn er in de omgeving diverse bedrijven gelegen. Hierdoor kunnen gereduceerde richtafstanden worden gerechtvaardigd.

Onderzoek

Het plan betreft de toevoeging van vier woningen. In het kader van bedrijf- en milieuzonering is hiermee sprake van toevoeging van milieugevoelige functies.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is getoetst of dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en/of dat geen bedrijven in de directe omgeving worden belemmerd als gevolg van dit plan. Het plan getoetst aan de richtafstanden van het VNG-Handboek Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Tabel 4: Omliggende bedrijven			
Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand tot plangebied
Bedrijventerrein Hoog Zestienhoven	Bedrijven tot milieucategorie 3.2	50 meter	70 meter
Bovendijk 100	Sociale werkvoorziening gemeente Rotterdam (milieucategorie 2.0)	10 meter	210 meter
P&R Meijersplein	Parkeerterrein (milieucategorie 3.1)	30 meter	60 meter
Teugeweg 101	Kantoor (milieucategorie 1.0)	0 meter	95 meter



Afbeelding 14: Omliggende bedrijven

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de geplande woningen (Skaeve Huse) en de omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd (als gevolg van dit plan).

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft bedrijf- en milieuhinder (milieuzonering) geen belemmeringen.

6.3 Geluid

Beleidskader

In het kader van de Wet geluidhinder dient voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies een akoestisch onderzoek te worden verricht.

De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

1. Woningen,
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal),
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

De Wet Geluidhinder (Wgh) stelt grenzen aan de geluidsbelasting waaraan woningen en andere geluidsgevoelige functies en terreinen mogen worden blootgesteld. De gestelde eisen verschillen per geluidsbron (industrie, spoorwegen, wegverkeer) en per belast object of terrein (bijvoorbeeld woning, school, etc.). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen aanwezige objecten en aanwezige geluidsbronnen en nieuwe objecten en nieuwe geluidsbronnen.

Cumulatie geluidsbronnen

Wanneer voor een geluidsgevoelige bestemming die in de zone van meerdere geluidsbronnen (wegverkeer, spoorwegverkeer of industrielawaai) ligt en waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. De gecumuleerde geluidbelasting wordt berekend met de rekenmethode die in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 is vastgelegd, rekening houdend met de dosiseffect relaties van de verschillende bronsoorten. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toetsing aan een grenswaarde voor deze gecumuleerde geluidbelasting is niet aan de orde.

Onderzoek

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een (gezoneerd) bedrijventerrein. Ten noorden van het plangebied liggen plannen voor de realisatie van een gronddepot en milieupark. Deze plannen zijn echter nog niet definitief/vergund. De ontwikkelaars van het gronddepot en het milieupark hebben aangegeven de plannen zo te ontwikkelen dat de 'Skaeve Huse' daar geen hinder van ondervinden. Derhalve is het uitvoeren is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet noodzakelijk.

Luchtverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de 20 Ke contour van luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Het plan dient daarom getoetst te worden aan de motie Beijnen. De motie Beijnen stelt dat woningbouw binnen contouren kan als er sprake is van een zwaar maatschappelijk belang en als er 'open gaten' worden opgevuld. De gemeenteraad van Rotterdam heeft destijds voor de vestiging van de Skaeve Huse besloten dat de ontwikkeling past binnen de afdoening van de motie Beijnen. Dat is voor de beoogde uitbreiding niet anders. Er is sprake van een groot maatschappelijk belang voor de voorziening als sluitstuk van het woonbeleid en de groenstrook betreft een 'open gat' dat geschikt is voor woningbouw. Derhalve is het uitvoeren is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar luchtverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Wegverkeer- en railverkeerslawaaï

Het plangebied is ten aanzien van wegverkeerslawaaï gelegen binnen de geluidzones van de Soesterbergstraat, Bovendijk, Fair Oaksbaan en de G.K. van Hogendorpweg. Ten aanzien van railverkeerslawaaï zijn de woningen gesitueerd binnen de zone van de spoorlijn Rotterdam-Centraal - Schiphol Airport. Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeer- en railverkeerslawaaï. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat:

Wegverkeerslawaaï

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Soesterbergstraat ten hoogste 51 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh, bedraagt. Deze geluidbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeer in stedelijk gebied;
- De geluidbelasting ten gevolge van de Bovendijk, Fair Oaksbaan en G.K. van Hogendorpweg respectievelijk 41, 35 en 46 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt en is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer;
- De berekende gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen ten hoogste 52 dB, incl. aftrek artikel 110g Wgh bedraagt;
- Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde zijn onvoldoende doeltreffend en ontmoeten bezwaren van financiële aard;
- De woningen over een geluidluwe gevel en buitenruimte beschikken waarmee aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan.

Railverkeerslawaaï

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaaï van de spoorlijn Rotterdam-Centraal - Schiphol Airport ten hoogste 29 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaaï wordt niet overschreden.

Aan te vragen hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï

Een verzoek tot vaststelling voor de hogere waarden dient ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam. Voor woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd dient voor de bouwaanvraag een aanvullend onderzoek geluidwering gevels uitgevoerd te worden om de karakteristieke geluidwering van de gevel te bepalen en te toetsen aan de wettelijke eisen uit het Bouwbesluit.

Overig

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met de beoogde plannen voor het gronddepot en het milieupark ten noorden van de woningen. Op grond van de beschikbaar gestelde informatie, ten tijde van de uitvoering van het akoestisch onderzoek, blijkt dat de toename van de geluidbelasting beperkt is tot ca. 1 dB door de kortere afstand van de nieuwe woningen (Skaeve Huse) ten opzichte van de bestaande woningen ten aanzien van het gronddepot en de geplande milieustraat. Gezien de beperkte geluidstoename in relatie tot de bestaande woningen (waarvan eerder is geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat) in combinatie met de omgeving kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe woningen. Bovendien hebben de ontwikkelaars van het gronddepot en het milieupark aangegeven de plannen zo te ontwikkelen dat de 'Skaeve Huse' daar geen hinder van ondervinden.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft geluidhinder geen belemmeringen. Het college van de gemeente Rotterdam heeft voor de vier Skaeve Huse hogere grenswaarden verleend (het besluit is toegevoegd in de bijlage).

6.4 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer moeten bij het nemen van dit besluit de gevolgen voor de luchtkwaliteit in acht worden genomen. De Europese Unie heeft luchtkwaliteitsnormen vastgesteld, die tot doel hebben mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging te beschermen. Nederland heeft deze luchtkwaliteitsnormen opgenomen in de nationale wetgeving. De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit in de buitenlucht vloeit voort uit titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wet heeft als doel dat bij toekomstige ontwikkelingen de grenswaarden zoals in de wet gesteld (grenswaarde voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen) niet worden overschreden. Voor de ruimtelijke ordening van dit plan zijn met name stikstofdioxide en fijnstof relevant. De grenswaarden die de wet hieraan stelt, bedragen:

Tabel 5: Grenswaarden			
Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 2015
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	Vanaf 11 juni 2011
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	Vanaf 2015

Onderzoek

Voor de omgeving van het plangebied is de NSL-monitoring (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) relevant. In het NSL werken de Rijksoverheid en decentrale overheden samen om te zorgen dat Nederland overal tijdig aan de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide voldoet. In het NSL-monitoring (2018) worden de volgende achtergrondconcentraties voor het plangebied gegeven:

- Een stikstofconcentratie van 23,4 µg/m³ NO₂;
- Een fijnstofconcentratie van 18,8 µg/m³ PM₁₀;
- Een fijnstofconcentratie van 11,5 µg/m³ PM_{2,5};

Voor het plangebied kan dus worden geconstateerd dat ten aanzien van de luchtkwaliteit ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

Om de toetsing van kleinschalige plannen ten aanzien van de luchtkwaliteit overzichtelijk te houden heeft de wetgever het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In dit besluit is vastgelegd in welke gevallen de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij zijn twee situaties te onderscheiden:

- Een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- Een project valt in de categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie

Het plan is kleinschalig van aard. Hiermee valt het plan in het besluit NIBM (gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit <3%), waardoor kan worden gesteld dat het plan geen tot nihil invloed heeft op de luchtkwaliteit en dat toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) en goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

6.5 Bodem

Beleidskader

Het beleid is erop gericht zorg te dragen dat de bodemkwaliteit geschikt dient te zijn voor het geplande gebruik. Hiervoor is het bij nieuwe ontwikkelingen verplicht een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen is een verkennend bodemonderzoek (incl. asbestbodemonderzoek) uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

- De geroerde zandig kleiige bovengrond is in twee mengmonsters onderzocht en is schoon voor alle NEN- 5740-parameters.
- De onverdachte kleiige ondergrond van circa 100-150 cm-mv is eveneens schoon voor alle NEN-5740-parameters.
- Uit een door Adcim BV uitgevoerd onderzoek naar asbest in de licht puinhoudende bovengrond blijkt dat in een verzamelmonster van licht puinhoudende grond geen enkel asbesthoudend deeltje is aangetroffen;
- In het grondwater zijn de gehalten aan barium, zink en naftaleen boven de streefwaarden aangetroffen. Dit zijn gangbare, niet relevante overschrijdingen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van het plangebied met 4 extra woningen (Skaeve Huse).

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat het plan geen belemmeringen ondervindt wat betreft de bodemkwaliteit.

6.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon overlijdt door een ongeval met een risicobron, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) onbeschermd op een bepaalde plaats in de buurt van die risicobron zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Binnen de contour van $PR = 10^{-6}$ per jaar mogen zich geen kwetsbare objecten (objecten als gebouwen of terreinen waar zich veel mensen of waar zich beperkt zelfredzame mensen bevinden) en bij voorkeur ook geen beperkt kwetsbare objecten (objecten of terreinen waar zich een beperkt aantal mensen bevinden).

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal 10 personen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met een risicobron. Voor het groepsrisico geldt geen normering. Er is wel een zogenaamde oriëntatiewaarde vastgesteld. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In de volgende beleidsdocumenten zijn de risiconormen opgenomen die relevant zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit zijn de risiconormen voor risicovolle inrichtingen weergegeven ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval.
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In dit besluit zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en binnenwater opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.
- Vuurwerkbesluit. In dit besluit zijn voor de opslag van consumentenvuurwerk en professioneel vuurwerk veiligheidsafstanden vastgesteld.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten. Het Activiteitenbesluit milieubeheer: In dit besluit zijn veiligheids- afstanden opgenomen die moeten worden aangehouden ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations en gasdrukmeet- en regelstations.

Om vast te stellen of er risicobronnen zijn die voor de ontwikkeling van het plangebied mogelijk relevant zijn, wordt onderzoek of:

- Het plangebied risicobronnen toelaat en/of;
- Het plangebied beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten toestaat.

Indien antwoord op de eerste vraag ja is, wordt ook vastgesteld of:

- De risicobron(nen) onder één van de besluiten of circulaire val(t)(len) en/of;
- Het invloedsgebied of veiligheidsafstand van de risicobron over (beperkt) kwetsbare objecten is gelegen.

Indien het antwoord op de tweede vraag ja is, wordt vervolgens vastgesteld of:

- De risicobron(nen) in de omgeving van het plangebied onder één van de relevante besluiten of circulaire val(t)(len) voor externe veiligheid en/of;
- Het invloedsgebied of de veiligheidsafstand over het plangebied valt.

Onderzoek

Volgens de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied (in een straal van 1 kilometer van het plangebied) drie risicobronnen:

1. Het vliegverkeer van en naar Rotterdam The Hague Airport (RTHA).
De start- en landingsbaan ligt op 600 meter ten noordwesten van het plangebied.
2. Een oliebehandelingsinstallatie.
De oliebehandelingsinstallatie ligt op 300 meter ten zuidwesten van het plangebied.
3. Het vervoer van geklasseerde stoffen over de N471.
De N471 ligt op circa 300 meter ten oosten van het plangebied.



Afbeelding 15: Ligging risicobronnen

Door DGMR Industrie, Verkeer en Milieu B.V. is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek luiden:

Rotterdam The Hague Airport (RTHA).

De provincie Zuid-Holland heeft rond de aanvliegeroutes van RTHA een verantwoordingsgebied vastgesteld, waarbinnen het groepsrisico moet worden bepaald en verantwoord. Dit verantwoordingsgebied is met blauw gearceerd in afbeelding 15. Omdat het plangebied buiten dit gebied ligt, is de kans om door een neerstortend vliegtuig te worden getroffen zeer klein en hoeft ten aanzien van dit externe risico geen verantwoording te worden afgelegd.

Oliebehandelingsinstallatie.

De oliebehandelingsinstallatie aan de Volkelstraat 20 valt niet onder het Bevi. Wel geldt volgens de risicokaart een generiek bepaalde veiligheidsafstand van 10 m. Gezien de aard van de risico's (brandbare vloeistoffen), gaat het vooral om plasbranden en zijn afstanden van tientallen meters voor de hand liggend. Gezien de afstand van de inrichting tot het plangebied vormt deze activiteit geen extern risico. Bovendien zijn de installaties op dit moment van de locatie verwijderd, omdat de winning van olie op de locatie in Berkel is gestopt en de eerste behandeling aan de Volkelstraat 20 daarmee niet meer nodig is.

Het vervoer van geklasseerde stoffen over de N471.

Over de provinciale weg N471 vinden transporten plaats van brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en toxische vloeistoffen. Het invloedsgebied van brandbare gassen (BLEVE) en van toxische vloeistoffen (gifwolk) reikt tot in het plangebied. Omdat de afstand tussen de transportroute en het plangebied meer dan 200 meter is, hoeven volgens het Bevt geen maatregelen te worden overwogen en volstaat een beperkte verantwoording (bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid). Op basis van vuistregels kan worden gesteld dat het groepsrisico voor een provinciale weg met circa 213 transporten van GF3 en bebouwing vanaf 40 meter vanaf de wegas laag is (< 10% van de oriëntatiewaarde).

Verantwoording groepsrisico

Bij een afstand van meer dan 200 meter tot de transportroute volstaat conform het Bevt een beperkte verantwoording, waarbij alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid hoeven te worden beschouwd. Ook volgens het Rotterdamse beleid volstaat een lichte verantwoording.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid van een calamiteit op de N471 verandert niet als gevolg van de planontwikkeling. Het plan vormt geen belemmering voor de bereikbaarheid van de N471 in geval van een calamiteit. Ook het plangebied is van de andere zijde goed te bereiken om een ontruiming op gang te zetten.

Zelfredzaamheid

De relevante rampscenario's zijn in dit geval een BLEVE of een gifwolk. Bij een warme BLEVE moet men het gebied ontluchten. Bij een gifwolk moet men binnen blijven en ramen en deuren te sluiten. De bewoners zijn allen volwassen en fysiek in staat zich in veiligheid te brengen in geval van een calamiteit. Omdat op het terrein begeleiding aanwezig is, kunnen degenen die geestelijk niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen hierbij worden geholpen.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmeringen.

6.7 Flora en fauna

Beleidskader

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor wat soortenbescherming betreft is de Wet Natuurbescherming toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Onderzoek

Soortenbescherming

Om de invloed van de geplande werkzaamheden op de eventueel aanwezige flora en fauna in kaart te brengen is een ecologische quickscan uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn:

Het plangebied heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

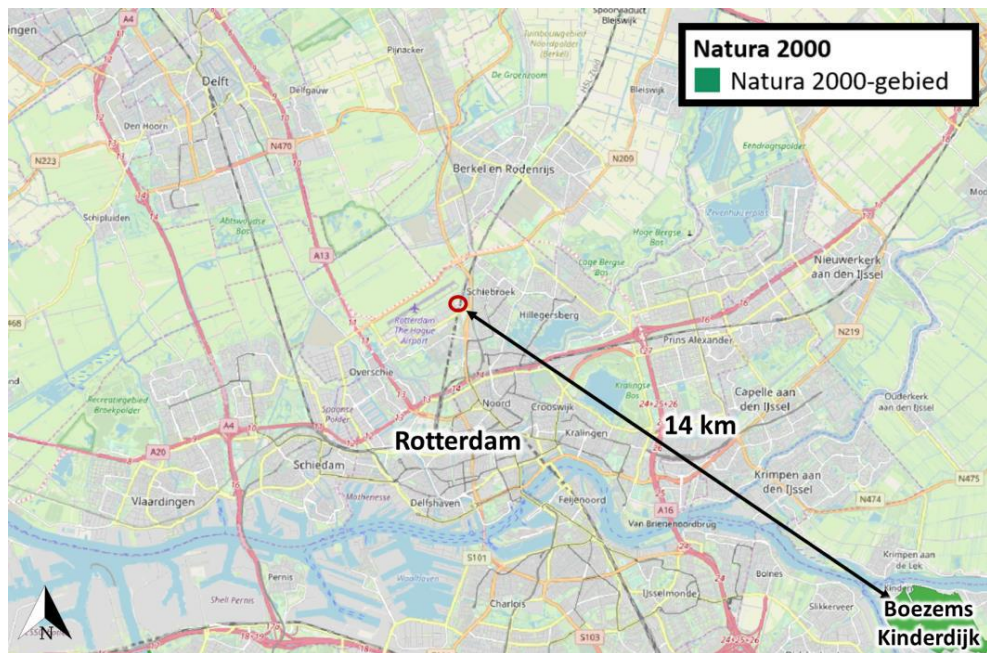
De beoogde ontwikkeling leidt, mits enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht en algemene broedvogels, niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om bodembewonende dieren de kans te bieden in de nabijgelegen omgeving een ander leefgebied te benutten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Het plangebied tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en de werkzaamheden in de periode april-oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten/uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (medio maart t/m medio juli). Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd dient voor de aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt te worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen in een semi-stedelijke omgeving met bedrijven, een vliegveld, volkstuinen, bosschages en watergangen. Het plangebied ligt circa 500 meter ten zuidoosten van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 14 km ligt het Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk'. Op een afstand van 1,2 km ligt het Natuurnetwerk Nederland. Op een afstand van 2,3 km ligt het dichtstbijzijnde Belangrijk weidevogelgebied. Op een afstand van 18 km ligt het dichtstbijzijnde gebied wat valt onder de 'Strategische reservering natuur'. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.



Afbeelding 16: Plangebied in relatie tot Natura 2000-gebieden



Afbeelding 17: Plangebied in relatie tot Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Voor de externe effecten, waaronder trillingen, geluid, optische verstoring etc., geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is (14 km). Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

Stikstofdepositie

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van vier woningen (Skaeve Huse), wat ten opzichte van de huidige situatie niet leidt tot een significante toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal met hogere isolatiewaarden en hoogrenderende stookinstallaties een relatief lage stikstofuitstoot hebben (woningen worden gasloos opgeleverd). Ten opzichte van de huidige situatie wordt verwacht dat er sprake zal zijn van een (tijdelijke) zeer lichte toename in stikstofemissie op het perceel. Deze toename is echter niet significant ten opzichte van de huidige uitstoot van het naastgelegen Rotterdam The Hague Airport. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is bovendien zeer groot (14 km), waardoor stikstof uit het plangebied hier niet zal neerslaan. Gezien deze verwaarloosbare toename in stikstofemissie en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden (14 km) worden geen enkele negatieve gevolgen voor relevante Natura 2000-gebieden verwacht. Derhalve kan een nader onderzoek naar stikstofdepositie (Aerius-berekening) achterwege blijven.

Houtopstanden

In het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft het aspect ecologie geen belemmeringen.

6.8 Kabels en leidingen

Beleidskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Onderzoek

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen zoals rioolpersleidingen, waterleidingen, hoogspanningslijnen of straalpaden gelegen. De uitvoering van het plan levert om die reden geen bijzondere aandachtspunten op ten gevolge van aanwezige kabels en leidingen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

6.9 Archeologie en cultuurhistorie

Beleidskader

Ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden in Nederland dient er volgens de Erfgoedwet, sinds 1 juli 2016 van kracht, bij nieuwe ontwikkelingen te worden gekeken naar de aanwezige waarden. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In 2008 heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR) een archeologische waarden- en verwachtingskaart in combinatie met een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische waarden- en verwachtingskaart geeft een overzicht van de archeologische vondsten, verwachtingen en vindplaatsen.

De archeologische waarden- en verwachtingskaart zijn juridisch verankerd in de bestemmingsplannen van de gemeente Rotterdam. In het vigerend bestemmingsplan 'Zestienhoven' is ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Ter plaatse van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dat bij bodemingrepen groter dan of gelijk aan 200 m² c.q. dieper dan 1 meter archeologische onderzoek noodzakelijk is.

Onderzoek

De vier nieuwe woningen (Skaeve Huse) hebben een gezamenlijke oppervlakte van 144 m² (36 m² per woning). De woningen worden gerealiseerd op een betonplaat, waardoor geen sprake is van een bodemingreep dieper dan 1 meter. De gemeente Rotterdam ziet op basis hiervan geen reden tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder verdere archeologische verplichtingen. Er hoeven in het plangebied geen voorzieningen getroffen te worden om archeologische waarden te behouden of te ontzien.

Er dient altijd rekening gehouden te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Het is van belang om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de zogenaamde meldingsplicht bij toevalsvondsten. Conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 is het verplicht om archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. In de praktijk worden meldingen gedaan bij de lokale overheid, de gemeente Rotterdam.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is gelegen in een semi-stedelijke omgeving met bedrijven. Het plangebied en omgeving hebben geen cultuurhistorisch waarde.

Conclusie

Het plan ondervindt voor wat betreft de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een plan. Het plan het sluitstuk van de Rotterdamse aanpak van woonoverlast. Voor de realisatie van deze maatschappelijke voorziening heeft de overheid budget vrijgemaakt. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden vastgesteld dat de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 3.1.1 geeft aan dat de gemeente Rotterdam bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met haar overlegpartners. In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, wordt het plan voorgelegd aan de overlegpartners.

8.2 Ter inzage legging ontwerp-omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een ruimtelijke procedure is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

De concept-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken, alsmede het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, hebben met ingang van vrijdag 13 november 2020 tot en met donderdag 24 december 2020 ter inzage gelegen.

Tegen de concept-omgevingsvergunning alsmede het ontwerp-besluit zijn géén zienswijzen ingediend.

8.3 Beroep

De omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken, alsmede het besluit hogere waarden Wet geluidhinder, liggen met ingang van vrijdag 12 februari 2021 tot en met vrijdag 26 maart 2021 ter inzage.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na terinzagelegging van de omgevingsvergunning alsmede het besluit hogere waarden Wet geluidhinder een beroepschrift indienen. Men kan alleen beroep aantekenen wanneer men op tijd tegen het ontwerpbesluit zienswijzen, alsmede het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, zienswijzen heeft ingebracht, of wanneer wordt aangetoond dat men hiertoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.