



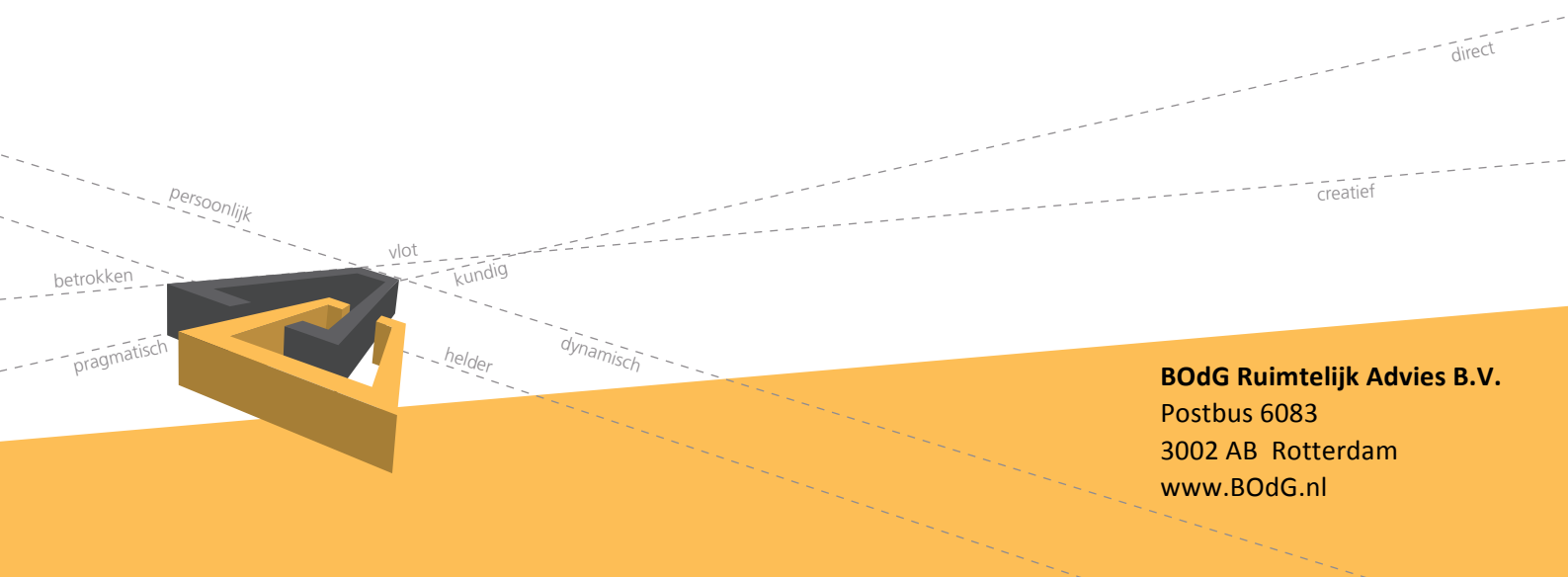
Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN HET OPEN VENSTER

2 december 2011

BESTEMMINGSPLAN HET OPEN VENSTER

Bevoegd gezag:	Deelgemeente IJsselmonde
Concept ontwerp:	25 november 2010
Vooroverleg:	29 november 2010 t/m 10 januari 2011
Ontwerp:	15 februari 2011
Vaststelling:	6 oktober 2011
Onherroepelijk:	2 december 2011



INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING.....	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Ligging en begrenzing	11
1.3 Vigerend bestemmingsplan	12
1.4 Gekozen planopzet	12
2. BELEIDSKADER.....	13
2.1 Nationaal beleid.....	13
2.2 Provinciaal beleid.....	14
2.3 Gemeentelijk beleid.....	14
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	17
3.1 Archeologie en cultuurhistorie	17
3.2 Omgeving en huidig gebruik	18
3.3 Projectbeschrijving	20
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	23
4.1 Beleid	23
4.2 Water	23
4.3 Milieuzonering.....	27
4.4 Geluid	28
4.5 Luchtkwaliteit	29
4.6 Externe veiligheid	30
4.7 Bodem	31
4.8 Flora en fauna	32
4.9 Duurzaamheid en energie	33
5. JURIDISCHE ASPECTEN	35
5.1 Inleiding	35
5.2 De opzet van de planregels	35
5.3 Handhaving.....	36
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	39
6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	39

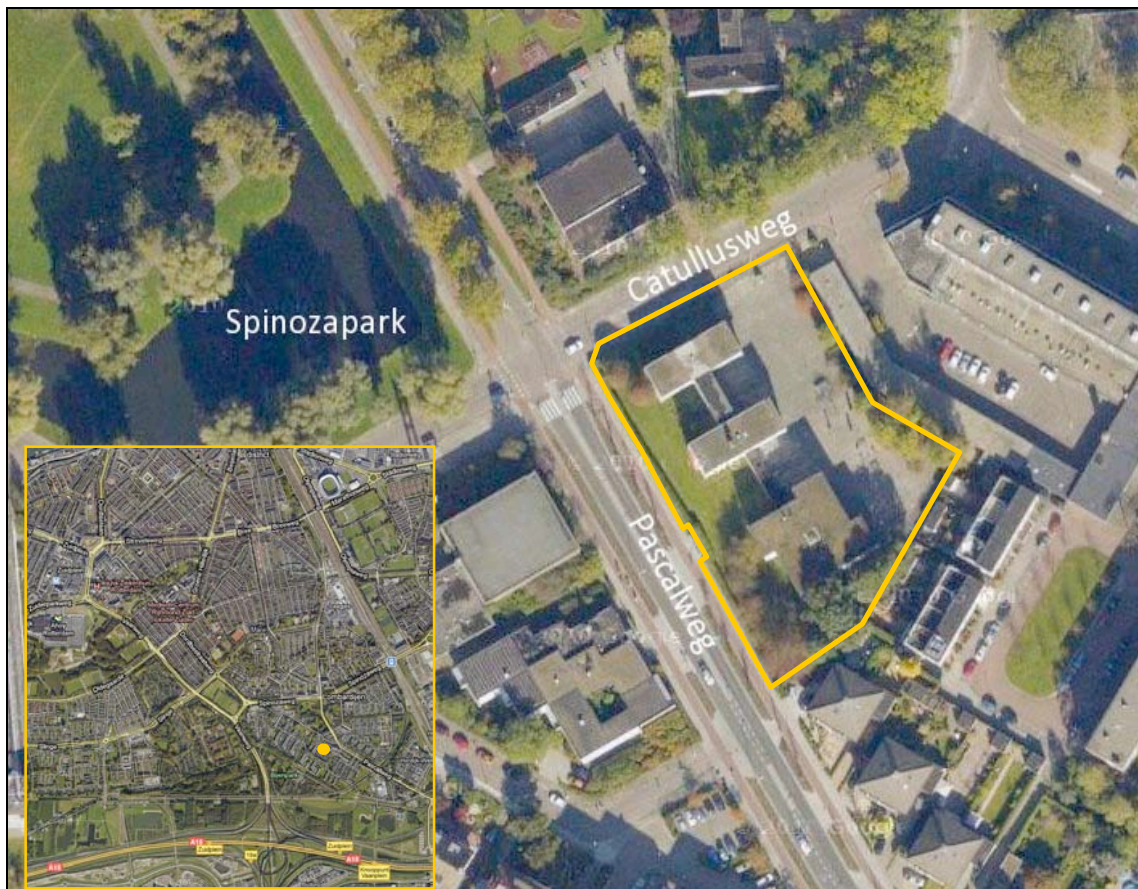
1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

In december 2007 heeft de deelgemeente IJsselmonde het 'Masterplan Lombardijen' vastgesteld. Dit masterplan fungeert als kader voor de herstructurering van Lombardijen in de periode tot 2015 en geeft de ambitie weer voor de ontwikkeling van de wijk op lange termijn (2030-2050). Onderdeel van de herstructurering is de herbouw van basisschool "Het Open Venster"; dit is noodzakelijk omdat in de toekomst meer leerlingen op de school worden verwacht en het huidige gebouw hiervoor geen ruimte (meer) biedt. De voorgestane ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan "Lombardijen" (zie § 1.3), zodat een herziening hiervan noodzakelijk is; het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

De locatie is gelegen in de Homerusbuurt centraal in de wijk Lombardijen. Deze wijk behoort tot de deelgemeente IJsselmonde en is gelegen aan de zuidzijde van Rotterdam. De omgeving van het plangebied is stedelijk, maar Het Open Venster is gelegen op een prominente plek aan de zuidrand van het Spinozapark, op de hoek van de Pascalweg (een belangrijke verkeersader) en Catullusweg, de ringweg langs het park. Deze wegen vormen ook de westelijke en noordelijke grens van het plangebied. In het oosten en zuiden vormen de bestaande perceelsgrenzen de grens van het plangebied.



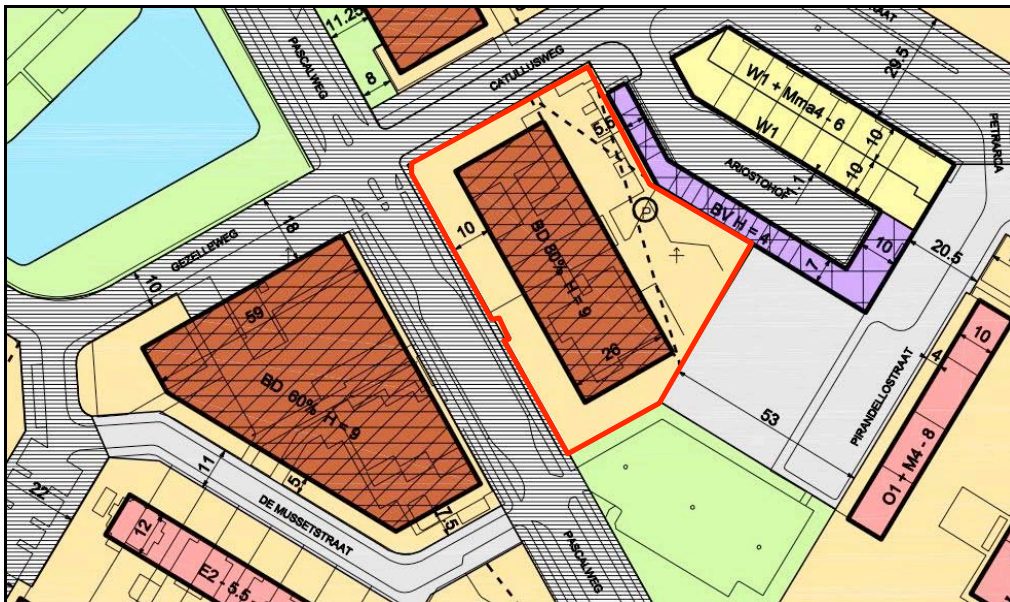
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied

1.3

Vigerend bestemmingsplan

De percelen vallen in het plangebied van het bestemmingsplan "Lombardijen". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld op 30 oktober 1986. Het plan is door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland goedgekeurd op 23 juni 1987 en is (deels) onherroepelijk vanaf 25 augustus 1989. Op 25 februari 1993 heeft de gemeenteraad van Rotterdam een eerste herziening van het plan vastgesteld, dat vervolgens door Gedeputeerde Staten op 18 mei 1993 is goedgekeurd.

Op de bij het plan behorende plankaart (zie afbeelding 2) zijn op het perceel waarop basisschool Het Open Venster moet worden gerealiseerd twee bestemmingen van toepassing. Allereerst geldt voor het bestaande gebouw de bestemming "Bijzondere doeleinden". Op de overige gronden is de bestemming "Tuin" van toepassing. Binnen de eerste bestemming is het mogelijk om een schoolgebouw op te richten. Het nieuwe schoolgebouw past echter niet binnen het bestemmingsvlak zoals opgenomen op de bij het bestemmingsplan "Lombardijen" behorende plankaart. Binnen de "Tuin"-bestemming is het niet toegestaan om gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde op te richten.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan (plangebied is rood omkaderd).

Momenteel is in het kader van de actualisatie van de Rotterdamse bestemmingsplannen een herziening gaande van het bestemmingsplan Lombardijen. De geplande start van de procedure is voorzien in 2011.

1.4

Gekozen planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan biedt een gedetailleerde juridisch-planologische regeling, zodat het geplande schoolgebouw opgericht kan worden. Deze regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding (plankaart). Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 3). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding. Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Rotterdam, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2008).

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor het onderhavige project.

2.1 *Nationaal beleid*

Nota Ruimte

De visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland staat beschreven in de Nota Ruimte. In deze nota is het ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'. Het accent ligt daarbij op 'ontwikkeling' in plaats van op 'ordening'. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij hoort een aangepaste verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Samenspel tussen overheden, maatschappelijke organisaties en burgers wordt nodig geacht om problemen effectief aan te pakken en kansen beter te benutten. Aan decentrale overheden en andere betrokkenen wordt - anders dan tot nu toe het geval was - meer ruimte gelaten om tot maatwerkoplossingen te komen. Verantwoordelijkheden worden daarbij zo dicht mogelijk bij betrokken partijen gelegd.

Daar waar wordt gesproken over ruimtelijke kwaliteit gaat het in de visie van het kabinet om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. *Gebruikswaarde* heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut dat zij elkaar versterken. *Belevingswaarde* betreft vooral de leefomgeving en heeft betrekking op cultureel besef en diversiteit, de menselijke maat, de aanwezigheid van karakteristieke kenmerken en schoonheid. Bij *toekomstwaarde* gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd.

In de Nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld welke een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en -uitvoering betrokken partijen. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer van nieuwe activiteiten zorgt voor opheffing van de ontstane knelpunten ("de veroorzaker betaalt"). Tevens geldt dat decentrale overheden samen met marktpartijen verantwoordelijk zijn voor de kosten van de benodigde groenvoorzieningen, verkeers- en vervoerontsluiting en andere investeringen die samenhangen met nieuwe bouwactiviteiten. Decentrale overheden zijn vrij om een eigen aanvullend beleid te formuleren, mits dat niet strijdig is met (ruimtelijke) beleidsdoelen. De decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, heeft het Rijk een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het Rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische

activiteiten is het streven om een AMvB vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie op Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 heeft Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Provinciale Structuurvisie, alsmede de bijbehorende Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vastgesteld. De visie voldoet aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening en geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in plaats van het 'Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020' en de nota 'Regels voor Ruimte'.

In 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. De kern van het provinciaal ruimtelijk beleid is het realiseren van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk om de economische concurrentiepositie te versterken. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn daarbij belangrijke pijlers.

Ook de instrumenten van de provincie komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.' Realisatie van de een basisschool, zoals beoogd in dit bestemmingsplan valt binnen de categorie 'lokaal' en kent, mede gezien de kwalitatieve doelstelling, geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

2.3 *Gemeentelijk beleid*

Stadsvisie Rotterdam 2030

De stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de gemeenteraad van Rotterdam. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 en heeft als missie te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie. Met het oog op een sterke economie en aantrekkelijke woongebieden, zullen de komende jaren veel van de kernbeslissingen in uitvoering worden genomen.

Met betrekking tot het projectgebied zijn in de Stadsvisie geen specifieke zinsneden opgenomen. Wel maakt Lombardijen deel uit van het zogenaamde 'Pact op Zuid', dat rechtstreeks voortkomt uit de Stadsvisie. De aanpak bestaat uit het maken van een 'dubbelslag op Zuid': achterstanden wegwerken en vooral kansen pakken. Fysieke herstructurering van wijken wordt daarbij alleen zinvol geacht als tegelijkertijd de sociale problematiek wordt aangepakt. In iedere wijk, en daarmee ook in Lombardijen, moet straks een compleet aanbod zijn van goede basisscholen, gezondheidscentra, wijkgebouwen en sportfaciliteiten. Onderwijs is een cruciale schakel in het vernieuwingsproces, vooral

gezien de jonge leeftijd van de bevolking van Zuid en de beperkte keuze in het huidige onderwijsaanbod. Onderwijs is een belangrijke factor bij woningkeuze en creëren van een evenwichtige bevolkingssamenstelling. De ontwikkeling van 'Het Open Venster' sluit aan op deze doelstelling.

Koepelnota Welstand Rotterdam

Op 28 mei 2004 is de Koepelnota Welstand Rotterdam in werking getreden. Hierin is het welstandsbeleid vastgelegd; dit beleid is echter afhankelijk van de plek waar gebouwd gaat worden. Immers elk soort gebied heeft specifieke kenmerken en daardoor ook specifieke welstandsregels. In de koepelnota is dan ook onderscheid gemaakt in verschillende gebiedstypen. Het onderhavige bestemmingsplangebied ligt op de grens van het gebiedstype "Stempels- en Strokenbouw" met "Historisch linten en kernen". Op deze locatie komen verschillende bebouwingstypologieën en verkavelingsinrichtingen samen. Het gebiedstype "Stempels- en Strokenbouw" wordt gekenmerkt door een sterke samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groenstructuur. De beoordeling van het bouwplan is dan ook gericht op de samenhang. Daarnaast is bij bebouwing de 'alzijdigheid' van de stempels en stroken van belang. In veel gevallen zijn alle gevels vanuit de openbare of collectieve ruimte zichtbaar en moeten ingrepen hieraan op een gelijke manier worden beoordeeld. De uitstraling en typologie in sommige delen van Lombardijen, waaronder dit 'passtuk', komen niet geheel overeen met de bijbehorende beschrijving van het gebiedstype "Stempels- en Strokenbouw". Bij de beoordeling van het bouwplan kan dit meegewogen worden.

Gebiedsvisie IJsselmonde 2010-2020

Eind 2010 is een gebiedsvisie voor de deelgemeente IJsselmonde vastgesteld. Hierin is het deelgemeentelijk beleid voor de komende vier jaar vastgelegd. Het document vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt voor het beleidsprogramma van het dagelijks bestuur en de deelraad. De visie gaat niet specifiek in op het bestemmingsplangebied, maar geeft wel aan dat scholen zo veel als mogelijk een multifunctionele inrichting moeten hebben. Deze zogenaamde 'brede scholen' dienen geschikt te zijn voor verschillende functies en schoolpleinen moeten open staan voor de buurt.

Masterplan Lombardijen

Het in opdracht van ComWonen, deelgemeente IJsselmonde en gemeente Rotterdam opgestelde Masterplan Lombardijen is in december 2007 door de deelraad vastgesteld. Het plan fungeert als kader voor de herstructurering van Lombardijen in de periode tot 2015. Tevens geeft het de ambitie weer voor de ontwikkeling van de wijk op lange termijn (2030-2050). De stedelijke herpositionering van Lombardijen biedt kansen voor een nieuwe hoofdstructuur op wijkniveau. De belangrijkste ingrepen hierin zijn een vernieuwd Spinozapark als centraal hart, gedifferentieerde woonmilieus, het toevoegen van water en het verbeteren van de openbare ruimte.

Het Spinozapark wordt bij de transformatie van Lombardijen ingezet als visitekaartje. Zo wordt het park zoveel mogelijk bebouwingsvrij gemaakt en omzoomd door (nieuw aan te leggen) oppervlaktewater. Tevens wordt evenwicht gebracht in de bebouwing aan de rand van het park door een hoogbouwlocatie van maximaal 15 lagen hoogte te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan de zuidwesthoek van de Pascalweg-Catullusweg en ter hoogte van de noordoost- en noordwesthoek van het park. Door het situeren van hoogbouw op de rand van het park wordt deze rand geaccentueerd en het park sterker ingekaderd. Van belang hierbij is de positie van de bebouwingsgrens/rooilijn; voor basisschool "Het Open Venster" en

hoogbouw ten westen Pascalweg wordt in het masterplan uitgegaan van een doortrekking van de huidige rooilijnen van de winkelstrip Catullusweg.

De woonbuurten (kleine 'bloemblaadjes') ontwikkelen zich onder invloed van het stedelijk kader tot drie grotere en gedifferentieerde woonvelden. De hoofdwegen (o.a. Pascalweg) en het buurtscheidende groen waren voorheen de scheiding tussen de 'bloemblaadjes'. In het nieuwe raamwerk worden deze ingezet als centrale groene ruimten in de (woon)velden. De Pascalweg krijgt een laanbeplanting, die in het park doorloopt.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, waaronder de archeologische potentie van het gebied en het huidig gebruik van de omgeving, alsmede de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Archeologie en cultuurhistorie*

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese "Verdrag van Malta" is ontwikkeld.

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

Archeologische verwachting

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (2005) wordt aan de locatie een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting toegekend. Conform het (ontwerp-) bestemmingsplan 'Rotterdam Lombardijen' geldt een bouwregeling en/of aanlegvergunning voor alle bodemverstorende werkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter onder het maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van ten minste 200 m².

De nieuwe bebouwing betreft een verstoring van circa 1133 vierkante meter exclusief de buitenberging waarvan het oppervlak nog niet bekend is. Minimaal 876 vierkante meter (exclusief heipalen) van dit oppervlak zal tot ongeveer 4 m beneden het maaiveld worden afgegraven voor het souterrain. Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden, acht het BOOR een inventariserend archeologisch onderzoek op de planlocatie noodzakelijk (brief U2010/18872). Het inventariserend onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennde en karterende fase).

Het onderzoek dient voorafgaand aan de grondverstorende werkzaamheden te worden uitgevoerd op basis van een door het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze het BOOR) op te stellen Programma van Eisen (PvE). De kosten van het archeologisch onderzoek komen voor rekening van de veroorzaker van de bodemverstoring. Het laten uitvoeren van dit

onderzoek is verplicht volgens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007), de Archeologieverordening Rotterdam (2009) en de regels in het bestemmingsplan 'Rotterdam Lombardijen'.

Juridische doorwerking in dit bestemmingsplan

Aanvullend aan de noodzaak om ten behoeve van de bouw van de school archeologisch (voor)onderzoek uit te voeren worden in het bestemmingsplan regels opgenomen voor een "Waarde – Archeologie". Dit met het oog op eventuele toekomstige bodemingrepen in het plangebied.

Voor het hele plangebied geldt een bouwregeling en een aanlegvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter en die tevens dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld.

3.2 Omgeving en huidig gebruik

3.2.1 Lombardijen

Zoals eerder aangeven is het plangebied gelegen in de wijk Lombardijen, een wijk in het zuidelijk deel van de deelgemeente IJsselmonde die globaal wordt begrensd door de Vaanweg, de Smeetlandsedijk, de spoorlijn Rotterdam - Dordrecht en de voormalige havenspoorlijn. Samen met de wijken Pendrecht, Zuidwijk en IJsselmonde maakt Lombardijen deel uit van de gordel van naoorlogse wijken op Rotterdam-Zuid. Ze worden ook wel "Tuinsteden" genoemd, vanwege de kenmerkende los in het groen staande bebouwing in stroken en schijven. Het groen bestaat veelal uit gemeenschappelijke tuinen.



Afbeelding 3: De wijk Lombardijen.

De hoofdstructuur van Lombardijen wordt gevormd door het wegenstelsel en de groenstructuur. Het wegenstelsel bestaat uit het assenkruis Spinozaweg - Pascalweg en de twee ringwegen. Binnen de hoofdstructuur liggen zeven door groenstroken van elkaar gescheiden buurten die georiënteerd zijn op een deels open centrum. Tussen de buurten liggen brede dichtbeplante groenzones, waarin ook het assenkruis van de hoofdwegen is opgenomen. Daarnaast kennen ook de binnen- en buitenring een continue begeleiding van boombeplanting. In het midden van iedere buurt zijn open buurttuinen voorzien, die een relatie leggen tussen de binnen- en buitenring. Deze opbouw heeft ervoor gezorgd dat de stedelijkheid toeneemt vanaf de woning naar de woongroep, de buurt, wijk en de stad. De

buurtvoorzieningen zijn geconcentreerd rond de plek waar buurten grenzen aan de binnenring.

Het centrumgebied in Lombardijen is gelegen binnen de binnenring (waarvan de Catullusweg onderdeel uitmaakt) en wordt door de Spinozaweg opgedeeld in een noordelijk, bebouwd en zuidelijk, onbebouwd deel (het Spinozapark). Ten noorden van de Spinozaweg bevinden zich de wijkwinkels en openbare gebouwen, waarbij het centrale winkelcentrum oost-west is georiënteerd. De bebouwing bestaat hier overwegend uit vijf bouwlagen. Aan de oostzijde van het Spinozapark vormt losse bebouwing variërend in hoogte van 1 tot 15 lagen de overgang naar de buurten. Het plangebied is gelegen tussen beide zones. Aan de zuidzijde begrenst een stempelvekaveling met overwegend langgevels van 5 lagen het park.

3.2.2 *Huidige bebouwing en gebruik*

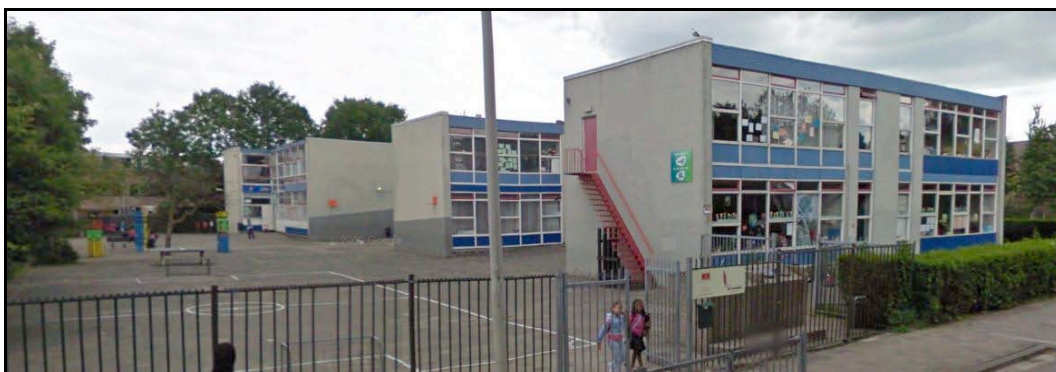
Lombardijen bestaat uit een aantal verschillende buurten. Het bestemmingsplangebied maakt onderdeel uit van de Homerusbuurt, vernoemd naar de gelijknamige Griekse dichter. Deze buurt wordt begrensd door de Spinozaweg in het noorden, de Homerusstraat in het oosten en de Pascalweg in het zuidwesten.

De locatie waar realisatie van basisschool "Het Open Venster" is voorzien, is gelegen op een prominente plaats aan de zuidrand van het Spinozapark, op de hoek van de Pascalweg en de Catullusweg. Op deze locatie komen verschillende bebouwingstypologieën en verkavelingsinrichtingen samen. Zo maakt de bebouwing langs de Pascalweg onderdeel uit van een historisch dorpslint; recentelijk is dit lint nog uitgebreid met een aantal twee-onder-één-kap-woningen. Aan de oostzijde is echter een winkelstrip gelegen, dat samen met "Het Open Venster" deel moet gaan uitmaken van een (5 lagen) hoge gevelwand langs de zuidzijde van het park.



Afbeelding 4: Bestemmingsplangebied (oranje omkaderd) in relatie tot omgeving.

Momenteel wordt het plangebied gebruikt door basisschool "De Catamaran", waarbij het terrein overwegend bebouwd/verhard is. Alleen aan de zijde van de Pascalweg en Catullusweg is een groenstrook aanwezig; deze bestaat overwegend uit gazon. Aan de zuid- en oostzijde wordt het schoolgebouw en -plein deels aan het oog onttrokken door hoog opgaande beplanting.



Afbeelding 5: Huidig gebruik plangebied.

3.2.3 *Verkeer en vervoer*

De Pascalweg (2x1 rijstrook met vrijliggende fietspaden) is één van de verkeersaders van de wijk Lombardijen. Deze hoofdverkeersontsluitingsweg is dan ook aangemerkt als 'gebiedsontsluitingsweg'; hier geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. De Catullusweg is gecategoriseerd als een 'erfontsluitingsweg' en zal ook als zodanig ingericht gaan worden. Op dergelijke wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

Het plangebied is per openbaar vervoer redelijk tot goed bereikbaar. Ter hoogte van de huidige basisschool 'De Catamaran' is aan de Pascalweg een bushalte gesitueerd van buslijnen 183, 184 en 187. Op geringe loopafstand van het plangebied zijn nog twee bushaltes gelegen (Catullusweg en Guido Gezelleweg), alwaar de buslijnen 70 en 71 stoppen.

3.3 *Projectbeschrijving*

Door het bestaande schoolgebouw van openbare basisschool "De Catamaran" te slopen wordt ruimte gemaakt voor een nieuw multifunctioneel schoolgebouw, bestaande uit:

- een basisschool met naschoolse activiteiten;
- buitenschoolse opvang;
- dubbele, te combineren gymzaal;
- aparte schoolpleinen voor onder-, midden- en bovenbouwleerlingen;
- fietsenstalling voor personeel, leerlingen en bezoekers;
- parkeerplaatsen op eigen terrein voor personeel en bezoekers;
- groenstrook.

De clustering van deze functies, in samenhang met de naastgelegen kerk, de winkelstrip en de voorzieningen in het aangrenzende Spinozapark, maken dit programma tot een uniek project in lijn met het geformuleerde stedelijk beleid en het Masterplan Lombardijen (§2.3).

Om het programma te kunnen realiseren is stapeling in combinatie met een compacte gebouwvorm noodzakelijk. Het nieuwe schoolgebouw zal worden georiënteerd op het Spinozapark en zodoende een duidelijke rand vormen van het park. Daartoe zal het pand aan de zijde van de Catullusweg een hoogte hebben van maximaal 15 meter (nagenoeg gelijk aan de naastgelegen winkels met bovenwoningen). Aan de zijde van de bestaande grondgebonden woningen voegt de school zich naar deze woningen; zowel wat betreft de massa's als wat betreft de toegangen.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden gaan uit van een driezijdige uitstraling naar het openbaar gebied. Primair zal dit gericht zijn op het park en secundair naar de Pascalweg. Vanwege het feit dat de oostgevel zichtbaar is over de garageboxen van de Ariostohof, zal het gebouw ook gericht zijn op de kruising Catullusweg - Danteweg.

Het idee is om de dubbele gymzaal verdiept (- 4 meter) te realiseren, zodat het een centraal punt vormt binnen het schoolgebouw. Rondom deze gymzaal komen dan op de begane grond diverse bij de school behorende voorzieningen, waaronder klaslokalen en een plek voor voorstellingen, lezingen en andere bijeenkomsten. Het merendeel van de klaslokalen zal worden gesitueerd op de verdiepingen. Deze verdiepingen staan via trappen in verbinding met het dak van de begane grond die - aanvullend op het schoolplein op straatniveau - eveneens ruimte kan bieden voor activiteiten.



Afbeelding 6: impressie van de inpassing van het gebouw in de omgeving (bron: PLUS architecten)

Bereikbaarheid en ontsluiting

De entrees van de school, de buitenschoolse opvang en de gymzalen zijn bereikbaar via de brede stoep langs de Catullusweg (deze weg wordt 6,5 meter breed met een parkeervak van 2,5 meter voor Kiss&Ride). Fietzers kunnen het schoolplein bereiken via fietspaden langs de Catullusweg en een te ontwerpen fietsoversteek bij de Pascalweg in combinatie met de auto-entree. Langs de Catullusweg worden voor bezoekers fietsparkeerplaatsen in de brede groene trottoirzone opgenomen. Deze is gelegen aan de zuidzijde van het plangebied en ontsluit de aan te leggen parkeervoorzieningen langs de Pascalweg en het oostelijke fietspad.

Om de verschillende verkeersstromen op een goede manier te laten verlopen, wordt een zogenaamde 'kiss & ride'-voorziening gerealiseerd aan de zijde van de Catullusweg. Het kruispunt Pascalweg / Catullusweg wordt onder handen genomen, waardoor een veiligere situatie zal ontstaan. Deze 'kruispuntverbetering' maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieu-aspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe zijn gegroeid. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren.

4.1 *Beleid*

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuurlijk en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen; dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefbaarheid bepalen naast bijvoorbeeld bereikbaarheid en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen. De hoofdlijnen van het Rotterdamse milieubeleid zijn vastgelegd in het Rotterdams Milieuperspectief 2002 – 2007. Dit derde Rotterdamse Milieubeleidsplan (RMP3) ligt in het verlengde van het in 1995 vastgestelde RMP2. De nadruk ligt nu echter meer op de methodes en instrumenten om de geformuleerde beleidsdoelstellingen te bereiken. Om die redenen is de RMP3 gekoppeld aan het Uitvoeringsprogramma Milieu Rotterdam.

4.2 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Hollandse Delta (WHD) dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert.

De gemeente Rotterdam, als rioleringsbeheerder ook aan te merken als waterbeheerder, werkt samen met de betrokken waterbeheerder(s) inzake de invulling van de waterparagraaf. Hiervoor is met alle waterbeheerders in de regio een waterplan samengesteld. Dit plan vormt een belangrijk kader voor afstemming met de waterbeheerder (zie § 4.2.4).

4.2.1 *Beleidskader*

Hieronder worden kort de belangrijkste beleidskaders op Europees, Rijks-, provinciaal en regionaal/gemeentelijk niveau uiteengezet.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Nationaal beleid

Het Rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is het *Nationaal Waterplan*. Dit plan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid.
2. Zorgen voor mooi en schoon water.
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

Stedelijk en regionaal beleid

Op 26 november 2009 heeft de verenigde vergadering van het WHD het waterbeheerplan 2009-2015 vastgesteld. Het Waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het WHD met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het (vaar)wegenbeheer in het beheersgebied.

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Dit plan is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. Hierin staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen; versterking van waterkeringen is onvermijdelijk.
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan in korte tijd veel neerslag vallen; om dat water te verwerken is opvang en berging nodig.
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en planrijk water. Voor alle wateren in de stad worden kwaliteitsbeelden opgesteld volgens de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Een onderdeel van het Waterplan 2 Rotterdam is het uitvoeringsprogramma 2007-2012. Hierin staat welke projecten in de komende 5 jaar worden uitgevoerd en welke projecten worden voorbereid voor uitvoering na 2012. Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan, dat onderdeel uitmaakt van het Waterplan 2, zijn doelstellingen ten aanzien van het rioolstelsel van Rotterdam opgenomen. Hoofddoel uit het plan is 'het realiseren en in stand houden van een goed functionerend stelsel voor de inzameling, berging en transport van afvalwater en regenwater en de afvoer van afvalwater naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie'.

Voor de deelgemeente IJsselmonde is een gebiedsgerichte uitwerking van het Waterplan 2 opgesteld, te weten het deelgemeentelijk waterplan IJsselmonde. De algemene doelstelling van dit plan is om te komen tot een veilig, schoon en aantrekkelijk watersysteem voor IJsselmonde. Het waterplan is een gebiedsgericht en integraal plan. Het beschrijft in principe alle thema's en maatregelen die in het betreffende gebied de komende jaren plaats zullen vinden. De aansturing op uitvoering van de maatregelen evenals de financiering kan vanuit verschillende kaders plaatsvinden. Vanuit het waterplan wordt overzicht gehouden over het totaal en vindt aansturing plaats op de uitvoering van maatregelen die vanuit het budget voor de gemeentelijke waterplannen worden gefinancierd.

4.2.2 *Beschrijving watersysteem*

Door het Ingenieursbureau van de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Rotterdam (IGWR) is voor het onderhavige bestemmingsplangebied een watertoets opgesteld¹. Hieruit blijkt, dat het plangebied is gelegen in een peilgebied met een oppervlaktewaterpeil van -2,75 meter NAP. Het oppervlaktewater voor dit peilgebied wordt via vrijerval gevoed vanuit het oostelijk gelegen gebied. Tevens wordt via een pomp water afkomstig uit het zuidelijk gelegen peilgebied (-3,00 meter NAP) in dit peilgebied gebracht. Aan de noordzijde stroomt het water via een duiker naar het Spinozapark (-2,90 meter NAP). In het plangebied zelf komt geen oppervlaktewater voor.

Het rioleringsdistrict Lombardijen (nr. 30) bestaat overwegend uit een gemengd rioolstelsel. Het afval- en hemelwater wordt gezamenlijk door het rioolgemaal Pascalweg via het district Zuiderpark (nr. 26) afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Dokhaven. Onder de straten rondom het bestemmingsplangebied zijn rioleringsbuizen met een grote diameter gelegen. Zo ligt onder de Catullusweg een zogenaamde 'ei-buis' met een diameter van 1.200 millimeter; de Pascal weg bevat een rioolsysteem uit 2006 bestaand uit twee buizen van ongeveer 500 en één buis van circa 1.000 millimeter doorsnede. Alle riolen komen in het collecteurriool onder de Pascalweg samen; dit riool heeft een overstort op het Spinozapark.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele peilbuizen uit het achtergrondmeetnet gelegen. Het gaat hierbij om drie freatische (nr. 132561-19, -20 en -22) en één Pleistocene (nr. 132561-92). Vanwege de waargenomen stijghoogten in de periode 1980 tot heden, kunnen uit deze buizen representatieve grondwaterstanden en stijghoogten worden afgeleid. Uitgaande van een uitgiftepeil van -1,75 meter NAP, kan gesteld worden dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand ongeveer 0,90 à 1,20 meter onder maaiveld is gelegen. De gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich op circa 1,25 à 1,75 meter beneden maaiveld. Hiermee wordt een voldoende ontwatering van het terrein bereikt.

¹ IGWR, Projectbestemmingsplan school 'Het Open Venster'; milieuonderzoek water, januari 2011.

Het plangebied is aangemerkt als kwelgebied, waarbij de stijghoogte in het eerste watervoerend pakket ongeveer 1,5 meter hoger is dan de lokale grondwaterstand in de freatische top laag. Uit de waargenomen grondwaterstanden kan tevens afgeleid worden, dat het freatisch pakket een westelijk gerichte stroming bevat. Noordwestelijk van de kruising Pascalweg - Catullusweg bevindt zich een singel. Uitgaande van een singelpeil gelijk aan het polderpeil ter plaatse van -2,90 meter NAP, bedraagt het verhang in de freatische top laag ongeveer 0,5 à 1,5 ‰.

De dichtstbijzijnde primaire kering maakt onderdeel uit van dijkkring 17 en loopt langs de Nieuwe Maas. Deze kent een beschermingsniveau van 1 op 4.000 jaar; dit betekent dat de waterkering bescherming biedt tegen een extreem hoogwaterpeil dat gemiddeld genomen eens in de 4.000 jaar voorkomt. Het plangebied is geheel binnendijs gelegen. Bij een eventuele doorbraak van de waterkering van de Nieuwe Maas zal een groot deel van Lombardijen onder water komen te staan. Ter plaatse van basisschool Het Open Venster wordt een overstromingsdiepte van 0,8 tot 2,0 meter verwacht.

4.2.3 Wateropgave

Uit de eerder genoemde watertoets blijkt dat in de huidige situatie circa 3.100 m² van het plangebied (4.400 m²) bestaat uit verhard oppervlak. Op basis van de inrichtingsschets wordt geconcludeerd, dat na planrealisatie 4.000 m² aanwezig is. Deze verharding bestaat uit het nieuwe schoolgebouw (ongeveer 2.000 m²), pleinen, parkeergelegenheden en toegangsroutes. Dit betekent een toename van 900 m² aan verharding; het waterschap hanteert een compensatieopgave van 10%. Dit betekent dat 90 m² oppervlaktewater gerealiseerd moet worden bij voorkeur binnen het plangebied. Aangezien niet aangesloten kan worden op het omliggende oppervlaktewatersysteem, is het niet mogelijk om deze compensatie binnen het plangebied te realiseren. Momenteel vindt overleg met de waterbeheerder plaats hoe deze verplichting na te komen.

De toename in verharding betekent ook vermindering van de infiltratiemogelijkheden van het hemelwater. Het grondwaterpeil nabij de nieuwe verharding en in de directe omgeving daarvan kan daardoor iets zakken. Ook de realisatie van een halfverdiepte gymzaal heeft invloed op het grondwater, al is dit zeer summier. Zo zal de gemiddelde grondwaterstand maximaal met enkele centimeters stijgen, echter blijft deze verhoging ruimschoots binnen de van nature aanwezige fluctuaties. De aanleg van de gymzaal leidt ook tot een gedeeltelijke verstoring van de deklaag; de dikte van deze laag neemt met één meter af (van circa 11,5 tot ongeveer 10,5 meter). Hierdoor kan de deklaagweerstand enigszins afnemen, waardoor de kwelintensiteit met maximaal 10% (circa 20 liter per dag) kan toenemen. De geohydrologische situatie wordt zeer beperkt beïnvloed door de aanleg van de gymzaal; het nemen van maatregelen wordt niet noodzakelijk geacht.

Door vergroting van de school zal naar verwachting ook meer afvalwater geproduceerd worden. Op het niveau van het rioleringsdistrict zal dit geen noemenswaardige invloed hebben. Het heeft wel de voorkeur om het hemelwater afzonderlijk van het afvalwater af te voeren, echter door het ontbreken van een aansluiting op een hemelwatersysteem is dit niet mogelijk. Het ingezamelde hemelwater van verharding (dak en verharde straat/pleinen) wordt ingezameld en afgevoerd naar de gemengde riolering. Daar waar mogelijk zal dit vertraagd plaatsvinden, bijvoorbeeld door het toepassen van een groen dak, het realiseren van waterberging onder het schoolplein of door het realiseren van een wadi in de groenstrook langs de school. Ook dit wordt momenteel met de waterbeheerder besproken.

4.2.4 *Overleg met de waterbeheerder(s)*

Met de waterbeheerder is overleg gevoerd in het kader van het vooroverleg ex 3.1.1 Bro. Het hoogheemraadschap heeft geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

4.3 **Milieuzonering**

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft in haar uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (maart 2009) een handreiking geboden voor het toepassen van milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe milieubelastende activiteiten (bijv. bedrijven) een passende locatie in de nabijheid van milieugevoelige functies (bijv. woningen) krijgen en dat milieugevoelige functies op een verantwoorde afstand van milieubelastende activiteiten gesitueerd worden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de milieugevoelige functie(s) en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot het omgevingstype rustige woonwijk.

In de VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering" is ook aan een basisschool (SBI-code 852) een maximale hindercontour toegekend. Deze bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Deze afstand moet gemeten worden vanaf de grens van de 'schoolbestemming' tot de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Wanneer wordt uitgegaan van deze contour, blijkt dat een aantal bestaande woningen aan de Dantestraat, Pirandellostraat en Pascalweg hierbinnen komen te liggen.

De VNG kent naast het gebiedstype 'rustige woonwijk' (op basis waarvan de hindercontouren zijn bepaald) ook het type 'gemengd gebied'. Hiervan is sprake als in een gebied matige tot sterke functiemenging aan de orde is. Dit betekent dat direct naast woningen ook functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voorkomen. Ook gebieden langs hoofdinfrastructuur kunnen als 'gemengd gebied' gekarakteriseerd worden.

Aangezien het bestemmingsplangebied is gelegen langs een hoofdontsluitingsweg en in de directe nabijheid van het plangebied diverse functies voorkomen, kan het aangemerkt worden als gemengd gebied. Dit betekent dat de hindercontour met één afstandsmaat verkleind mag worden, wat leidt tot een contour van 10 in plaats van 30 meter. Binnen deze 10 meter-contour is één gevoelig object gelegen, te weten een woning aan de Pascalweg; de woningen aan de Pirandellostraat vallen er net buiten, echter worden wel in de verdere beschouwing meegenomen.

Door de korte afstand is een zekere mate van hinder te verwachten door spelende kinderen en hun stemgeluid, zoals dat ook in de huidige situatie het geval is. De mogelijke hinder beperkt zich echter tot de dagperiode, aangezien het nieuwe speelterrein alleen toegankelijk is tot sluitingstijd van de naschoolse opvang. Tevens geldt dat de bestaande bebouwing een deel van de geluidhinder afschermt. Voor de woningen aan de Pirandellostraat zorgen de aanwezige schuren en schuttingen hiervoor; voor de woning aan de Pascalweg heeft de aanwezige garage een gedeeltelijke afschermende functie. Het woon- en leefklimaat ter

plaats van de woningen aan de Pirandellostraat en Pascalweg zal dan ook niet wezenlijk veranderen. Deze korte afstand wordt in deze situatie dan ook acceptabel geacht. Indien wenselijk, staat het bestemmingsplan de realisatie van extra geluidwerende voorzieningen niet in de weg. Bij de terreininrichting zal ook rekening worden gehouden met eventuele voorzieningen.

4.4 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Dit bestemmingsplan maakt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk, namelijk een schoolgebouw. Ook het schoolterrein wordt in de Wet geluidhinder als geluidgevoelig aangemerkt. Door IGWR is dan ook een akoestisch onderzoek² uitgevoerd, waarin twee bronnen worden onderkend: weg- en railverkeerslawaaï.

Railverkeerslawaaï

Ten oosten van het plangebied is het railtraject Rotterdam-Dordrecht (traject 609) gelegen; ten zuiden is de aanwezigheid van de Havenspoorlijn (traject 698) relevant. De bijbehorende wettelijke geluidzones bedragen respectievelijk 800 en 900 meter. Het plangebied is (net) binnen deze zones gelegen. Zo bedraagt de afstand tot het traject 609 ongeveer 650 meter; tot de havenspoorlijn bedraagt de afstand zo'n 880 meter. Vanwege de vele (hoge) bebouwing tussen het plangebied en de railtrajecten, wordt veel railverkeerslawaaï afgeschermd. Het is dan ook aannemelijk dat de geluidbelasting op de gevel van het schoolgebouw de voorkeursgrenswaarde van 53 dB niet overschrijdt. Nader onderzoek naar deze bron is dan ook niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï

Het nieuw op te richten schoolgebouw is gelegen binnen een aantal toetsingszones behorende tot een zoneplichtige weg als bedoeld in de Wet geluidhinder, te weten:

- Pascalweg, tussen Spinozaweg en Homerusstraat; hier geldt een maximum snelheid van 50 km/u en het wegprofiel bedraagt 2x1 rijstrook in stedelijk gebied. De toetsingszone bedraagt 200 meter.
- Spinozaweg, tussen Guido Gezelleweg en Homerusstraat; hier geldt een maximum snelheid van 50 km/u en het wegprofiel bestaat uit minimaal 3 rijstroken in stedelijk gebied. De toetsingszone bedraagt hier 350 meter.

De Catullusweg kent een snelheidsregime van maximaal 30 km/u; toetsing is ingevolge de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Vanwege de directe ligging aan het bestemmingsplangebied en in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is deze weg toch meegenomen in de berekeningen.

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens SRMII conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. Hiervoor is een rekenmodel gemaakt met behulp van het programma

² IGWR, Projectbestemmingsplan school 'Het Open Venster' akoestisch onderzoek, januari 2011.

WinHavik (versie 8.091) van DirActivity software. Dit programma maakt bij de berekeningen gebruik van het Royal Haskoning rekenhart voor wegverkeerslawaaï (versie 14).

Uit de berekening blijkt, dat van de drie onderzochte wegen alleen voor het wegverkeerslawaaï afkomstig van de Spinozaweg voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de Catullusweg en de Pascalweg geldt een berekende waarde van respectievelijk 55 dB en 61 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden. Uit het onderzoek blijkt tevens dat het treffen van geluidreducerende maatregelen vooralsnog niet haalbaar is. Dit betekent, dat voor de Pascalweg het aanvragen van een ontheffing van de Wet geluidhinder (hogere waarde voor 61 dB) noodzakelijk is. Deze dient bij vaststelling van dit bestemmingsplan verleend te zijn. Doordat voor de Catullusweg geen wettelijke waarden gelden, is het aanvragen van een dergelijke ontheffing niet mogelijk.

Het aspect geluidhinder leidt niet tot beperkingen op de gewenste ontwikkeling die middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Ten aanzien van woningbouwlocaties is in de regeling gesteld dat de volgende situaties niet in betekenende mate bijdragen:

- Netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg.
- Netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot de herbouw van een basisschool voor circa 385 leerlingen. De school heeft een totaal oppervlakte van ongeveer 3.335 m²; hierin is ook de dubbele gymzaal en de buitenschoolse opvang meegenomen. Dergelijke voorzieningen vallen niet onder de Regeling NIBM; dit betekent dat op andere wijze aangetoond moet worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. Hiervoor is gebruik gemaakt van de rekentool van het CROW³.

³ http://www.crow.nl/nl/Online_Kennis_en_tools/Verkeersgeneratie/Rekentool.html.

Met behulp van de rekentool is de verkeersaantrekkende werking van 1.500 woningen⁴, wat leidt tot de maximaal toegestane verontreiniging, afgezet tegen de verkeersaantrekkende werking van een basisschool met een bruto vloeroppervlak (bvo) van 3.335 m². Hieruit blijkt dat de basisschool in een worstcase scenario⁵, op een gemiddelde weekdag maximaal 1.310 mvt/etmaal genereert. Dat is beduidend minder dan het aantal van 9.111 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) bij de bouw van 1.500 woningen. De ontwikkeling kan hiermee worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate'.

Daarnaast is de achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ volgens Grootschalige Concentratiekaart Nederland van het Planbureau voor de Leefomgeving in 2010 gelegen tussen de 26 en 30 µg/m³ respectievelijk tussen 30 en 35 µg/m³. De concentratie PM₁₀ bedraagt in 2020 22 tot 26 µg/m³; voor NO₂ is gelegen tussen 23 en 27 µg/m³. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling de concentratiewaarden (ruim) onder de grenswaarden zijn gelegen. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied; dit komt meestal overeen met de 10⁻⁸ plaatsgebonden risicocontour. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben de wijze waarop deze verantwoording moet worden afgelegd nader gepreciseerd in de zogenaamde CHAMP-plichten⁶.

Door IGWR is een onderzoek naar het thema 'externe veiligheid' uitgevoerd⁷. Hieruit blijkt dat in het (directe) nabijheid van het plangebied geen transporten van gevaarlijke stoffen door buis en over water plaatsvinden. Ook is geen sprake van risicovolle inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen over binnenstedelijke wegen. De enige risicobronnen met relevantie betreffen:

⁴ hierbij is uitgegaan van woningtype 'onbekend', een onbekend percentage autobezit, een groenstedelijke omgeving en ligging van de woningen op minder dan 2 km van een snelweg en minder dan 1 km van een IC-knooppunt.

⁵ worstcase scenario houdt in dat het autogebruik van bezoekers/werknemers 100% is en dat de bezetting 1 persoon per auto is. Daarnaast worden de bestaande m² b.v.o. van de basisschool buiten beschouwing gelaten.

⁶ Communicatie- of informatieplicht; Horizonplicht; Anticipatieplicht; Motivatieplicht; Preparatieplicht.

⁷ IGWR, Notitie onderzoek externe veiligheid plan basisschool Het Open Venster, november 2010.

1. Het transport van gevaarlijke stoffen over de A15; dit transport vindt plaats op een afstand van ongeveer 1.000 meter. Volgens de circulaire "Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" bedraagt de veiligheidszone op dit deel van de A15 80 meter. Daarnaast heeft dit plan geen invloed op het groepsrisico vanwege deze grote afstand.
2. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor; hiervoor zijn twee tracés van belang. Allereerst het traject Barendrecht - Rotterdam dat op ongeveer 600 meter van het bestemmingsplangebied is gelegen. Tevens is ook het boogvormig tracé tussen het station Lombardijen en Betuwelijn richting Rotterdamse haven van belang; deze spoorlijn ligt op ongeveer 400 meter. Voor beide tracés geldt dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour maximaal 10 meter uit het hart van het spoor is gelegen. Daarnaast heeft dit plan geen invloed op het groepsrisico vanwege deze grote afstand.

Voor alle risicobronnen geldt dat voldaan wordt aan de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour en dat vanwege de grote afstand van een bijdrage aan het groepsrisico geen sprake is. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling en het onderhavige bestemmingsplan.

4.7 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) vormt het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en de ernst van een bodemverontreiniging. Conform de Wbb wordt op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater bepaald of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosysteem onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Bij eerst genoemde dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering; bij laatstgenoemde kan gewacht worden totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is voor de geplande (nieuwe) bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring). Pas als de bodem schoon genoeg is bevonden mag gebouwd worden.

Om te bepalen in hoeverre in het bestemmingsplangebied sprake is van bodemverontreiniging, is een nader bodemonderzoek uitgevoerd⁸. Uit het vooronderzoek blijkt dat geen aanwijzingen zijn gevonden, dat binnen het plangebied potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het plangebied kan dan ook aangemerkt worden als zijnde 'onverdacht'.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in september 2010, waarbij in het plangebied in totaal 15 boringen zijn verricht. Deze zijn als volgt onder te verdelen: 11 boringen tot 0,5 meter beneden maaiveld (m-mv) en 4 boringen tot een diepte van 2,0 meter. Van laatstgenoemde categorie is één boring afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek. De boringen zijn zoveel als mogelijk gelijkmatig over het terrein verspreid.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat de zintuiglijk onverdachte, kleiige bovengrond (0-0,5 m-mv) op het westelijk terreindeel licht is verontreinigd met nikkel. Op het oostelijk terreindeel is

⁸ Inventerra, Verkennend bodemonderzoek Catullusweg 440 te Rotterdam, rapportnr 10-2160-R01NL, oktober 2010.

sprake van een zintuiglijk onverdachte, zandige bovengrond. Deze is licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink, PAK en PCB's. Ook de kleiige ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is aan te merken als zintuiglijk onverdacht, maar is wel licht verontreinigd met cadmium, kwik, nikkel, lood en zink. De zandige ondergrond, ook aangemerkt als zintuiglijk schoon, is licht verontreinigd met PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De licht verhoogde gehalten voor zware metalen, PAK en PCB's komen overeen met de te verwachten bodemkwaliteit volgens de bodemkwaliteitskaart. Barium komt als complex-gebonden metaal van nature voor in grondwater; het licht verhoogde gehalte in het grondwater wordt daarom beschouwd als een (natuurlijk) verhoogde achtergrondgehalte. Gesteld kan worden dat het uitgevoerde bodemonderzoek een representatief beeld van de algemene bodemkwaliteit geeft. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht en de grond is geschikt bevonden voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Flora en fauna

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming. Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden deels uitmakende van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet (ff-wet); deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in drie categorieën:

- categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de ff-wet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de ff-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide

toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁹. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat het plangebied potentie heeft als leefgebied voor (strikt) beschermde soortgroepen, te weten:

- Zoogdieren - vleermuizen; het schoolgebouw en het aanwezige groen maken geen onderdeel uit van lijnvormige groenstructuur, daarom zijn essentiële vliegroutes uit te sluiten. Het schoolgebouw kan echter wel dienst doen als vaste rust- of verblijfplaats, omdat de spouwmuren op de kopse kanten van het gebouw toegankelijk zijn voor vleermuizen. Momenteel wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de daadwerkelijke aanwezigheid van vleermuissoorten. Zodra de resultaten bekend zijn, worden de conclusie van dit onderzoek hier opgenomen.
- Vogels; tijdens de quickscan zijn geen jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat het plangebied gebruikt wordt als broedlocatie; de broedperiode verschilt per vogelsoort, maar valt grotendeels binnen de periode maart - september. Door het plangebied voor de broedperiode als zodanig ongeschikt te maken, kan voorkomen worden dat het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk is.

Vanwege de grote afstand (meer dan 1,5 kilometer) tot gebieden die op grond van de Natuurbeschermingswet worden beschermd en de geringe impact die de voorgenomen ontwikkeling heeft op zijn omgeving, kan gesteld worden dat dergelijke gebieden niet aangetast worden. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op deze beschermde natuurgebieden.

4.9 Duurzaamheid en energie

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw. Rotterdam heeft een ambitieus klimaatprogramma vastgesteld. Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma van Rotterdam moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met duurzaam bouwen- principes en de energieprestatie eisen.

Duurzaam bouwen

Het Bouwbesluit vormt het minimaal te realiseren kwaliteitsniveau in Nederland. De gemeente Rotterdam heeft daar boven op het document 'De Rotterdamse Woningkwaliteit' (RWK) opgesteld (meest recente versie maart 2005). Het RWK is een eenvoudig systeem van aanvullende kwaliteiten op het Bouwbesluit en bestaat uit zes thema's: oppervlakte, veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit en comfort. Het RWK is vrijblijvend te gebruiken.

Energie

Het Rotterdam Climate Initiative is het nieuwe, ambitieuze klimaatprogramma waarbij de gemeente tracht de CO₂-uitstoot van Rotterdam fors terug te brengen. Om een belangrijke bijdrage aan deze doelstelling te leveren en energie te besparen, is het beleid van de

⁹ IGWR, Notitie Quickscan Open Venster, november 2010.

gemeente Rotterdam er op gericht zoveel mogelijk woningen, bedrijven en voorzieningen aan te sluiten op een collectief warmtenet. Een warmtenet omvat een stelsel van leidingen waardoor warm water wordt gepompt voor verwarming en warm tapwater. Door het toepassen van industriële restwarmte als warmtebron voor het collectieve warmtenet wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de doelstellingen van de gemeente Rotterdam. Bij grootschalige toepassing, op gemeentelijk niveau, wordt een grote milieuwinst behaald op het gebied van het broeikaseffect (CO₂) en de lokale luchtkwaliteit (NO_x).

Met de aanpassing van de bouwverordening op 12 juli 2007 stimuleert de gemeenteraad de aansluiting op het warmtedistributienet. Indien in een deel van de gemeente een warmtedistributienet aanwezig is, dan moet een aldaar te bouwen bouwwerk zijn aangesloten op die publieke voorziening. Dit geldt indien het bouwwerk niet verder dan 40 meter van de dichtstbijzijnde leiding is gelegen, of als de kosten van de aansluiting niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter.

Sinds 1995 is het verplicht een EPC-berekening (EnergiePrestatieCoëfficiënt) in te dienen in het kader van het aanvragen van de bouwvergunning. Voor alle nieuw te realiseren achterbouwen zullen zodoende EPC-berekeningen moeten worden uitgevoerd, op welke wijze de aspecten 'energie' en 'duurzaamheid' bij het bouwen betrokken worden.

De keuze voor verdere uitwerking op het gebied van duurzaamheid en energie zal door de opdrachtgever zelf worden bepaald.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een doeleindenomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgelinkt hoeft te worden. In dit bestemmingsplan zijn twee bestemmingsregels opgenomen, te weten "Maatschappelijk - 1" en "Verkeers - Verblijfsgebied", evenals één dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

Artikel 3 Maatschappelijk -1

De bestemming 'Maatschappelijk - 1' sluit aan op de Rotterdamse standaard, welke uitgaat van een tweetal maatschappelijke bestemmingen: Maatschappelijk - 1 en Maatschappelijk - 2. Laatstgenoemde wordt gebruikt indien sprake is van maatschappelijke voorzieningen waarbinnen géén sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen. Aangezien een schoolgebouw dat wel is, wordt voor dit plan dus gebruik gemaakt van de eerste variant.

Naast een school worden binnen de bestemming tevens de in §3.3 benoemde functies mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is door middel van een bouwvlak aangegeven waar bebouwing is toegestaan. Voorts is de maximale hoogte, alsmede het maximaal toegestane

vloeroppervlak aangegeven. Via een zogenaamde “binnenplanse afwijking” wordt het mogelijk gemaakt dit vloeroppervlak verder te vergroten.

Artikel 4 Verkeers - Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgenomen voor dat deel van het voetpad behorende bij de Catullusweg dat in het bestemmingsplangebied is gelegen. Naast verkeersvoorzieningen, zoals rijbanen en verkeersborden, maakt deze bestemming ook straatmeubilair en groenvoorzieningen mogelijk. Verder is het toegestaan om uitstekende delen aan gebouwen te realiseren, hetgeen mogelijk wordt gemaakt via een specifieke bouwaanduiding “overkraging”.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

Uitgangspunt voor deze dubbelbestemming, welke over de bestemmingen “Maatschappelijk - 1” en “Verkeers - Verblijfsgebied” heen ligt en voor het hele plangebied van toepassing is, is dat archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem die een terreinoppervlak van meer dan 200m² beslaan en een diepte van 0,5 meter, dient een archeologisch rapport te worden opgesteld alvorens met de verstorende activiteit begonnen kan worden. In het concreet komt dit neer op een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen. Dit geldt zowel voor bouwwerkzaamheden als voor overige werkzaamheden. Aan een te verlenen vergunning kunnen voorwaarden verbonden worden.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een tweetal algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van de maximum toegestane bouwhoogte. De criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels zijn hierin eveneens opgenomen.

Overgangs- en slotregels

In artikel 8 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.3

Handhaving

Illegale bebouwing zal, over het algemeen, opvallen; terstond optreden is hier dan ook regel. Illegaal gebruik is moeilijker te constateren; het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan,

worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers wegbestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de "Kadernota handhaving dS+V" vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het gebied van de dS+V zijn vastgelegd. Deze nota wordt door de dagelijks besturen van de meeste Rotterdamse deelgemeenten formeel onderschreven. In de nota wordt de wijze waarop het handhavingsbeleid wordt georganiseerd vastgelegd. Zo is onder andere een Handhavingscommissie ingesteld, die advies uitbrengt. Voorts heeft het college een beleid ingezet dat is gericht op programmatisch handhaven (bijvoorbeeld horeca, kinderdagverblijven, verblijfsinrichtingen). Hierbij ligt de prioriteit bij veiligheid.

De opzet van dit bestemmingsplan is erop gericht om de handhaving ervan te bevorderen. De regels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving daarvan voor een ieder duidelijk is.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 *Financiële uitvoerbaarheid*

Conform het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beschrijving van de financiële uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Dit plan is opgenomen in een gemeentelijke grondexploitatie. In het kader daarvan is onderzoek gedaan naar de kosten en opbrengsten van deze grondexploitatie. Hierbij zijn onder andere de kosten voor openbare werken, gemeentelijke plankosten en gronduitgifte aan bod gekomen. Daaruit is gebleken dat dit plan minimaal budgettair neutraal ontwikkeld kan worden.

6.2 *Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het voorontwerp-bestemmingsplan is dan ook toegezonden aan de volgende partijen:

- Provincie Zuid-Holland;
- VROM-inspectie;
- Deelgemeente IJsselmonde;
- DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Waterschap Hollandse Delta;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR);
- Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR);
- Tennet;
- GasUnie.

De VROM-inspectie heeft per e-mail aangegeven dat de rijksdiensten geen aanleiding te zien tot het indienen van een reactie, daar de rijksbelangen niet worden aangetast. Ook de GasUnie en het Waterschap Hollandse Delta zien geen aanleiding tot het plaatsen van een reactie. Door zowel de Provincie Zuid-Holland, als de DCMR Milieudienst Rijnmond, de VRR en het BOOR zijn één of meerdere opmerkingen op het plan gemaakt. Deze zijn hieronder kort samengevat, waarbij tevens is aangegeven hoe met de reactie is omgegaan. Van de overige overlegpartners is binnen de gevraagde termijn geen reactie ontvangen.

1. Provincie Zuid-Holland

1.1 De archeologische verwachting voor het plangebied is volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (middel)hoog. Indien grondverstorende activiteiten plaatsvinden op een diepte van 30 cm of meer en met een minimale omvang van 100 m² is in gevolge het provinciale beleid een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hiervan kan afgeweken worden middels een inhoudelijke onderbouwing; deze wordt echter gemist.

Beantwoording

In het ontwerp-bestemmingsplan is een geactualiseerde versie van het advies van het Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) opgenomen. Het BOOR acht een inventariserend onderzoek noodzakelijk. Dit bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek door middel van grondboringen. Dit wordt voorafgaand aan de grondverstorende werkzaamheden uitgevoerd op basis van een door BOOR op te stellen

Programma van Eisen. Om een dergelijk onderzoek af te dwingen is in het bestemmingsplan een bestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Deze bestemming regelt dat bij bodemversturende activiteiten met een oppervlakte van meer dan 200 m² en dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld, een omgevingsvergunning noodzakelijk is.

1.2 De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak. Niet duidelijk is hoe deze toename wordt gecompenseerd en wat het advies van het waterschap in deze is. Tevens dient aangegeven te worden hoe dit advies is verwerkt in de planregels en op de verbeelding.

Beantwoording

Uit de watertoets blijkt dat sprake is van een toename van 900 m² aan verharding. Volgens de compensatieopgave van het waterschap betekent dit dat 90 m² aan oppervlaktewater gerealiseerd moet worden, bij voorkeur binnen het plangebied. Dit is echter niet mogelijk, aangezien niet aangesloten kan worden op het omliggende oppervlaktewatersysteem. Met de waterbeheerder vindt nader overleg plaats hoe hieraan tegemoet te komen. Het waterschap is betrokken bij de totstandkoming van de Watertoets en heeft in haar vooroverlegreactie te kennen gegeven in te stemmen met de ontwikkeling.

2. DCMR Milieudienst Rijnmond

2.1 In de paragraaf "Milieuzonering" wordt niet ingegaan op de specifieke (geluids)hinder die het schoolgebouw kan opleveren voor de direct omgeving en op welke wijze hier rekening mee gehouden is. Tevens mist deze paragraaf een onderbouwing waarom in de afstanden tot de woningen geen verbetering ten opzichte van de huidige situatie mogelijk is.

Beantwoording

In de paragraaf milieuzonering is ingegaan op de richtafstanden uit de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering". Bepalend voor de hindercontour is het aspect geluid, dat met name veroorzaakt wordt door het stemgeluid van de aanwezige kinderen. De mogelijke hinder beperkt zich echter tot de dagperiode, aangezien het nieuwe speelterrein alleen toegankelijk is tot sluitingstijd van de naschoolse opvang. Tevens geldt dat de bestaande bebouwing een deel van de geluidhinder afschermt. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen zal dan ook niet wezenlijk veranderen. Indien wenselijk, staat het bestemmingsplan de realisatie van extra geluidwerende voorzieningen niet in de weg. Bij de terreininrichting zal ook rekening worden gehouden met eventuele voorzieningen. De korte afstand wordt in deze situatie dan ook acceptabel geacht.

2.2 Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat een ontheffing van de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Het ontwerpbesluit hiervan dient gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

Beantwoording

Bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan ligt ook het ontwerp-ontheffingsbesluit ter inzage. Dit besluit wordt voorafgaand aan of gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld.

2.3 In de planregels moet geregeld zijn dan andere geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen niet zijn toegestaan.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze opmerking is in de bestemming “Maatschappelijk” de functie ‘andere gezondheidszorggebouwen’ uitgesloten. Tevens is een nadere begripsomschrijving opgenomen in artikel 1.

2.4 Geadviseerd wordt om de opmerkingen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond in het plan te verwerken.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 3.

2.5 In de toelichting van het bestemmingsplan is voldoende aandacht voor de bodemsituatie ter plaats van de ontwikkeling. Voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden, dient het bureau Bodemtoetsing van het Expertisecentrum van de DCMR ingestemd hebben met het uitgevoerde bodemonderzoek.

Beantwoording

Het verkennend bodemonderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de bodemparagraaf van dit bestemmingsplan zal ten tijde van de omgevingsvergunning voor toetsing aan het genoemde expertisecentrum worden voorgelegd.

2.6 Vooralsnog wordt uitgegaan dat de activiteiten bij deze onderwijsvoorziening niet zullen leiden tot een vergunningplichtige inrichting. De beoogde basisschool valt onder het Activiteitenbesluit. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning moet worden bepaald of voor deze activiteiten een melding noodzakelijk is.

Beantwoording

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning zal een melding worden gedaan.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

3.1 Voor de vervangende nieuwbouw geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheden van personen verbeterd kan worden door de gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te sluiten. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.

Beantwoording

Dit betreft een kwestie in het kader van de uitvoering van het plan. Het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning wordt de brandveiligheid van het gebouw getoetst. Hier kan deze reactie in meegenomen worden.

3.2 Voorziene ontwikkelingen binnen het plangebied behoren te voldoen aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Eventuele wijzigingen dienen derhalve voorgelegd te worden aan de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid.

Beantwoording

Dit betreft een kwestie in het kader van de uitvoering van het plan. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de huidige bluswatervoorzieningen, ontsluitingen en bereikbaarheid.

Vooralsnog wordt uitgegaan dat voldaan wordt aan de richtlijnen van de NVBR. Tevens staat het bestemmingsplan de realisatie van de noodzakelijke voorzieningen niet in de weg.

3.3 De toekomstige aanwezige personen dienen door middel van de campagne "Denk vooruit" goed voorgelicht en geïnstrueerd te worden, zodat zij weten hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Beantwoording

Het is niet mogelijk om middels een bestemmingsplan af te dwingen of en op welke wijze de toekomstige 'bewoners' van de in het plan opgenomen ontwikkeling daadwerkelijk worden voorgelicht en/of geïnstrueerd.

4. Bureau voor Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)

In de toelichting van het plan is een oude versie van het BOOR-advies opgenomen. Gevraagd wordt om de archeologieparagraaf aan te passen aan het nieuwe advies dat als bijlage bij de reactie is opgenomen.

Beantwoording

De archeologieparagraaf is aangepast aan het nieuwe archeologisch advies.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS.....	47
Artikel 1 – Begrippen.....	47
Artikel 2 – Wijze van meten	49
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS.....	51
Artikel 3 – Maatschappelijk - 1.....	51
Artikel 4 – Verkeer - Verblijfsgebied	53
Artikel 5 – Waarde – Archeologie	54
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	57
Artikel 6 – Antidubbelregel.....	57
Artikel 7 – Algemene afwijkingsregels.....	57
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	59
Artikel 8 – Overgangsrecht.....	59
Artikel 9 – Slotregel.....	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan “Het Open Venster” van de gemeente Rotterdam.

Andere gezondheidszorggebouwen (als bedoeld in artikel 1.2 Besluit geluidhinder):

Verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven.

Bebouwing:

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

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0599.BP2034HetOpenVens-oh01 met de bijbehorende regels.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw:

een gebouw dat, door zijn constructie en/of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

Maaiveld:

de hoogte van het terrein nadat het gereed gemaakt is voor bebouwing.

Maatschappelijk:

voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

Normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden.

Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Verbeelding:

de analoge c.q. digitale plankaart.

Water:

waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

Wet ruimtelijke ordening:

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

Woningwet:

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

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.
- f. de breedte van een gebouw:
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:
vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Maatschappelijk - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Maatschappelijk - 1 (M-1) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen op het gebied van onderwijs;
- b. na- en buitenschoolse opvang;
- c. een kinderdagverblijf;
- d. maatschappelijke voorzieningen, zoals een bibliotheek;

met de daarbij behorende:

- e. opritten, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden;
- f. bergings- en stallingsruimte(n);
- g. voorzieningen, zoals gymzalen, buitenspeelplaatsen, speelvoorzieningen en -toestellen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

3.2.2 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. het totale bruto-vloeroppervlak mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingsoppervlak bedragen;
- d. gebouwen dienen plat te worden afgedekt.

3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen.

3.3 Afwijking bouwregels

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub c van dit artikel en toestaan dat het totale bruto-vloeroppervlak wordt vergroot tot niet meer dan 4.500 m².

3.3.2 Afwijking van de bouwregels is mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de parkeergelegenheid;
- c. de verkeerssituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van andere gezondheidszorggebouwen.

Artikel 4 – Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor "Verkeer - verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, kiss-&-ride-voorzieningen, fietspaden, parkeerplaatsen, met een inrichting gericht op gemengd verkeer;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbare nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;

alsmede:

- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "overkraging", tevens voor een overkraging.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, fietsbergingen, huisvuilcontainers niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), evenals niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, water, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn dan 80 m³,
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkraging" [sba-ok] uitstekende delen aan gebouwen, die krachtens een aangrenzende bouwbestemming toegelaten zijn, met dien verstande dat:
 - 1. de uitstekende delen zich tenminste 2,2 meter boven maaiveld bevinden;
 - 2. de maximaal toegestane bouwhoogte 15 meter bedraagt;

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als opslagplaats of stallingsplaats.

Artikel 5 – Waarde – Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 5.3.1.

5.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 5.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

5.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

- 5.3.3 Het vergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.
- 5.3.4 Vergunning wordt verleend, indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- 5.3.5 Alvorens de vergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.
- 5.3.6 Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 – Antidubbelregel

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

Artikel 7 – Algemene afwijkingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag.
2. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van de bouw van technische voorzieningen op het dak van een gebouw, welke voorzieningen noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van een bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.
3. Burgemeester en wethouder kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane oppervlaktelaten ten behoeve van een vergroting hiervan met maximaal 10%.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 – Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

8.2 Overgangsrecht gebruik

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

8.3 Hardheidsclausule

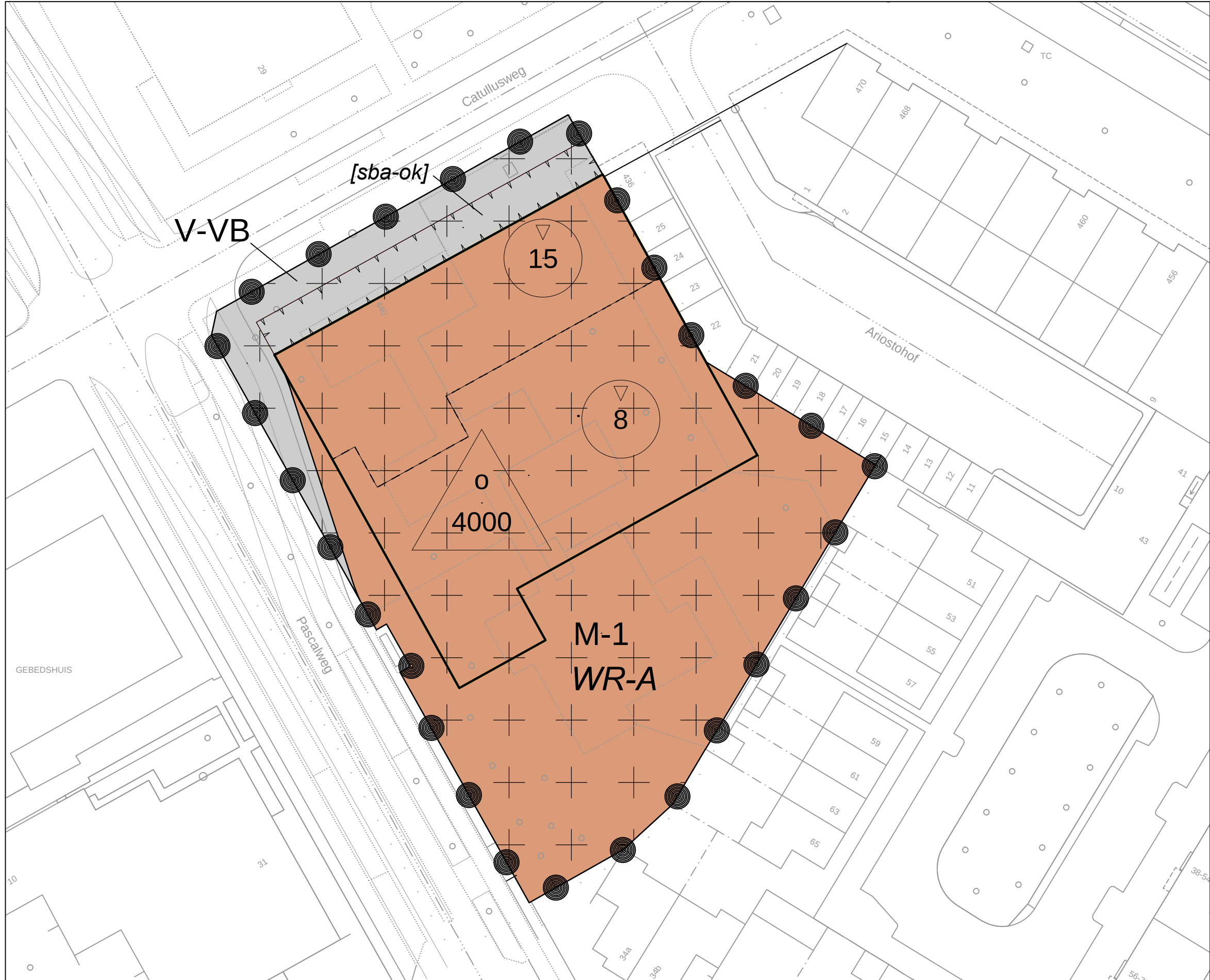
Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 9 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Het Open Venster”, gemeente Rotterdam.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied

—●—●— Plangrens

Enkelbestemmingen

- | | | |
|------|---------------------------|--------|
| M-1 | Maatschappelijk - 1 | ART. 3 |
| V-VB | Verkeer - Verblijfsgebied | ART. 4 |

Dubbelbestemmingen

- | | | |
|------|----------------------|--------|
| WR-A | Waarde - Archeologie | ART. 5 |
|------|----------------------|--------|

Bouwvlakken

□ Bouwvlak

Bouwaanduidingen

- | | |
|----------|---|
| [sba-ok] | Specifieke bouwaanduiding - overkraging |
|----------|---|

Maatvoeringen

- | | |
|--------|--------------------------------------|
| ▽ 8 | Maximale bouwhoogte (m) |
| △ 4000 | Maximum vloeroppervlakte; bruto (m2) |

Algemeen

- | | |
|---|---------------------|
| ▨ | Bestaande bebouwing |
|---|---------------------|

project:
Het Open Venster
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan (onherroepelijk)
opdrachtgever:
Gemeente Rotterdam
datum : 12 december 2011
schaal: 1 : 500 (A3)
identificatienummer: NL.IMRO.0599.BP2034HetOpenVens-oh01
ondergrond: o_NL.IMRO.0599.BP2034HetOpenVens-oh01

projectnummer:
01.36.1



BodG
ruimtelijk advies

Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580