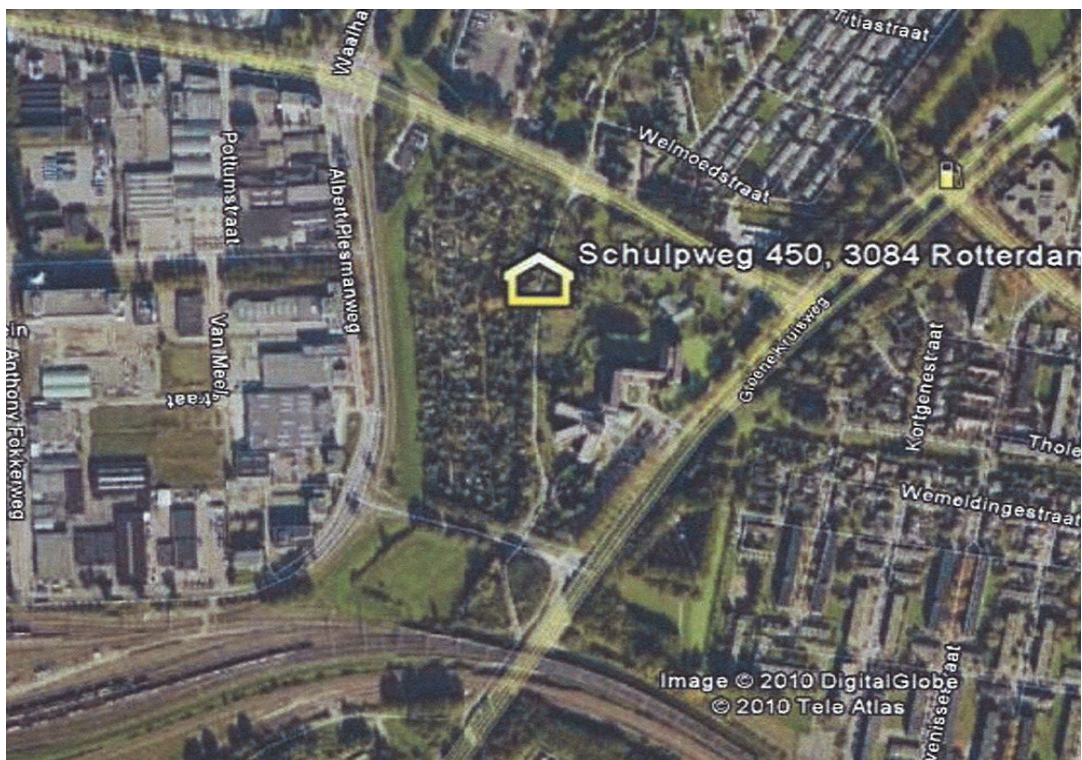


*Gemeente Rotterdam Bestemmingsplan
"Schulpweg 450" Rotterdam*

– Toelichting –



Bron: Google Earth

Versiedatum	: 5 juni 2013
IDN:	: NL.IMRO.0599.BP2048Schulpweg450-vg01
Projectnummer	: wil/R2000968/1201a
Opdrachtgever	: Naaijen Architecten
Opgesteld	: mr. F. Hartog
Gecontroleerd	: mr. J. Wildschut en mr. D. Meuter

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Ligging en begrenzing.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2. Beleid	6
2.1 Algemeen.....	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.2.1 Nota Ruimte.....	6
2.2.2 Nota Belvedere	6
2.2.3 Programma Randstad Urgent.....	6
2.2.4 Randstad 2040	7
2.3 Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3.1 Algemeen.....	7
2.3.2 Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"	7
2.3.3 Verordening Ruimte	8
2.3.4 Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)	8
2.4 Gemeentelijk beleid.....	8
2.4.1 Algemeen.....	8
2.4.2 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030	9
2.4.3 Woonvisie Wonen in Rotterdam	9
2.4.4 Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010	9
2.4.5 Plangebied Schulpweg 450, lokale ruimtelijk beleid.....	10
3. Beschrijving plangebied en ruimtelijke analyse	11
3.1 Archeologie en cultuurhistorische aspecten.....	11
3.1.1 Algemeen.....	11
3.1.2 Beleidskader	11
3.1.3 Archeologische verwachting	11
3.1.4 Conclusie	11
3.1.5 Cultuurhistorie	12
3.1.6 Conclusie	12
3.2 Monumenten.....	13
3.3 Ruimtelijke structuur	13
3.4 Infrastructuur.....	13
3.5 Groen- en Natuuraspecten	13
3.6 Wonen	14
3.7 Werken.....	14
3.8 Voorzieningen.....	14
4. Planbeschrijving	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Ontwikkelingen	15
4.3 Juridische planbeschrijving	15
5. Water	16
5.1 Beleidskader	16
5.1.1 Rijksbeleid.....	16
5.1.2 Provinciaal beleid	16
5.1.3 Regionaal beleid	16
5.1.4 Samenwerking met waterbeheerders	16
5.2 Plantoetsing.....	17
5.3 Huidig watersysteem en -afvoer.....	17
6. Milieu	18

6.1	Beleid	18
6.2	Milieuzonering	18
6.3	Geluid	19
6.3.1	Algemeen	19
6.3.2	Wegverkeer	19
6.3.3	Railverkeer	19
6.3.4	Luchtvaart	20
6.3.5	Industrielawaai	20
6.3.6	Cumulatief geluid	20
6.3.7	Toetsing aan het gemeentelijk ontheffingsbeleid	20
6.4	Luchtkwaliteit en Geurhinder	21
6.5	Bodem	21
6.6	Externe veiligheid	21
6.7	Flora en Fauna	22
6.8	Duurzaamheid	22
6.8.1	Algemeen	22
6.8.2	Duurzaam slopen en bouwen	22
6.8.3	Energie	23
6.8.4	Groener maken van de stad	23
7.	Economische uitvoerbaarheid	24
7.1	Algemeen	24
7.2	Planschade	24
7.3	Planologische mutatie en beoordeling planschaderisico	24
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
8.1	Inspiraak	25
8.2	Overleg met instanties	25
9.	Conclusie	26
10.	Bijlagen	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In opdracht van Naaijen Architecten te Rotterdam is door Adromi BV een bestemmingsplan voorbereid ten behoeve van een initiatief van de heren Zwaal (eigenaren van de desbetreffende gronden) om op het perceel Schulpweg 450 te Rotterdam twee vrijstaande woningen te realiseren. Hiertoe zal een op het perceel aanwezige vrijstaande woning worden gesloopt.

De gemeente Rotterdam streeft naar enige verdichting van het gebied Wielewaal. Overleg met de gemeente Rotterdam leert dat de gemeente om deze reden geen overwegende bezwaren heeft, maar dat er wel aandachtspunten zijn welke in de onderhavige toelichting aan de orde komen.

Het voornemen om op het desbetreffende perceel twee woningen te realiseren, stemt niet overeen met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Wielewaal”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2008. Op grond van dit bestemmingsplan is slechts één woning toegestaan. Door het voeren van een planologische afwijkingsprocedure, meer bepaald een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), zal uitvoering van het desbetreffende project niettemin mogelijk kunnen worden gemaakt. Ten behoeve van een dergelijke procedure is het onder meer noodzakelijk dat er een bestemmingsplantoelichting wordt opgesteld.

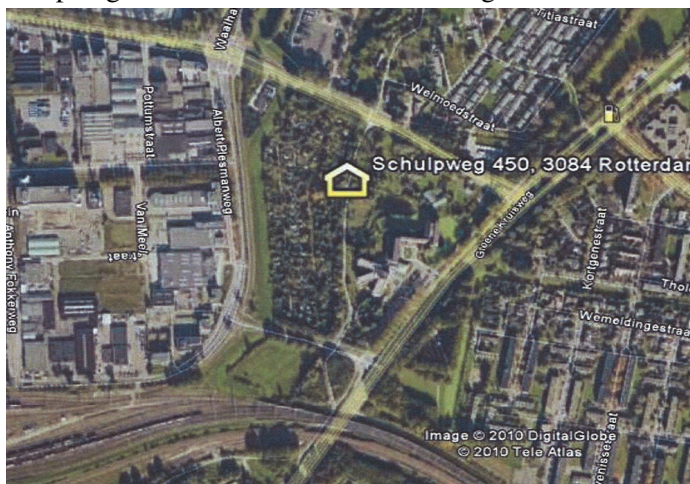
Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is op 5 januari 2011 door de heer mr. J. Wildschut een bezoek gebracht aan de locatie. Verder is voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever verstrekte informatie, bestaande uit een tekening VO-01, werknummer 2009216 van Naaijen Architecten, d.d. 19-10-2009.

Daarnaast is gebruik gemaakt van informatie die van de gemeente is ontvangen, zoals geo-informatie en de algemeen raadpleegbare informatie welke via internet beschikbaar is gesteld. Dit betreft primair het bestemmingsplan en de ruimtelijke visie ten aanzien van het gebiedsplan Waalhaven-Eemhaven (2009). Ook is informatie geraadpleegd op de website van de provincie Zuid-Holland. Ten slotte is gebruik gemaakt van kadastrale informatie.

De foto's, de bouwtekening, het betrokken onderzoek alsmede kadastrale tekeningen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd en kunnen als integraal onderdeel van de toelichting worden beschouwd.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied maakt deel uit van het vigerend bestemmingsplan Wielewaal en ligt ten oosten van de Schulpweg in de wijk Charlois, nabij het ouderenwoonzorgcomplex “De Sonneburgh”. De desbetreffende locatie bedraagt circa 0,2 ha.



Luchtfoto van het plangebied

In de omgeving van het plangebied is sprake van (bestemmingen voor) volkstuinen en nutstuinen. Op enige afstand is een zorgcentrum aanwezig. Verder is in de omgeving sprake van verschillende verenigingsgebouwen.

Het plan valt binnen de geluidzone (aandachtzone wegverkeerslawaaï) van de Schulpweg, Korperweg en de Groene Kruisweg.

Verder valt het plangebied binnen de geluidszone van de spoorlijn 688 en het industrieterrein Waal/Eemhaven (50dB(A) contour).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het onderliggend plangebied is één bestemmingsplan van kracht. Het geldende bestemmingsplan “Wielewaal” is op 6 november 2008 door de gemeenteraad vastgesteld, op 23 februari 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en op 24 april 2009 onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplangebied van Wielewaal omvat een woongebied, veel gebieden voor recreatieve voorzieningen, volkstuinen, nutstuinen, groen, een spoorbaan en een verkeersweg.

Het desbetreffende bestemmingsplan maakt de aanwezigheid van één burgerwoning mogelijk. Voor het overige geldt de bestemming ‘Tuin’ en ‘Nutstuinen’. Door de bestemmingswijziging ‘Nutstuinen’ in ‘Wonen’ wordt er geïnvesteerd in het woonkarakter van het perceel en het gebied. Overigens wordt reeds op deze plaats benadrukt dat het groene karakter behouden blijft, doordat slechts in zeer beperkte mate wordt ingeleverd op de bestemming ‘Nutstuinen’.

2. Beleid

2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het (relevante) rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is vastgesteld door de Eerste Kamer op 17 januari 2006 en omvat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de komende decennia. Met de nota is het ruimtelijke 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 ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterken van de concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en
- borging van de veiligheid.

Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'.

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste gegarandeerd worden, “de basiskwaliteit” en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale “Ruimtelijke Hoofdstructuur”. In de Nota Ruimte geeft het rijk aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Het kan daarbij gaan om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Gebruikswaarde heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut, waardoor 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.

2.2.2 Nota Belvedere

De Nota Belvedere is vastgesteld door de Eerste Kamer in 1999. Het beleid in de Nota Belvedere (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvederegebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland, waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

2.2.3 Programma Randstad Urgent

Het programma Randstad Urgent is vastgesteld in de Ministerraad van 25 juni 2007 en bouwt voort op het beleid dat het vorige kabinet in de grote nota's heeft vastgelegd. In de Nota Ruimte is een nieuwe aanpak geïntroduceerd voor het ruimtelijke beleid in bepaalde gebieden. In de Randstad heeft die aanpak vorm gekregen in de programma's Noordvleugel, Zuidvleugel en Groene Hart. Het programma Randstad Urgent versterkt de aanpak van de drie ruimtelijke programma's in de Randstad door deze op te schalen tot één programma op het niveau van de Randstad. Uit een analyse van de ontwikkelingen

volgen drie hoofdpogaven voor de lange termijn. De drie hoofdpogaven staan centraal in de visie Randstad 2040 en het programma Randstad Urgent. De aanpak die in deze kabinetsperiode wordt gevolgd, sluit op die manier aan bij het wensbeeld voor de lange termijn.

2.2.4 Randstad 2040

Het programma Randstad 2040 is vastgesteld in de Ministerraad van 5 september 2008. Met de start van het Programma Randstad Urgent in 2007 heeft het kabinet de toekomst van de Randstad al op de agenda gezet. Met deze integrale langetermijnvisie op de Randstad kijkt het kabinet vooruit naar 2040 en presenteert het een vervolgaanpak om lange en korte termijn met elkaar te verbinden. Deze integrale langetermijnvisie is een structuurvisie in het licht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), inclusief de daarbij horende realisatieparagraaf, en is gericht op de periode tot 2040. Het is een rijksvisie die in samenwerking met de regio is opgesteld. Met deze visie geeft het kabinet in hoofdlijnen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de Randstad. De focus in deze visie ligt op de opgaven met een rijksrol. Het kabinet wil daarmee zichzelf binden en gelijktijdig ook anderen verleiden en committeren om aan de visie uitvoering te geven. De kabinetskeuzen in deze structuurvisie zijn een aanvulling op de Nota Ruimte. Het kabinet wil keuzes maken vanuit vier leidende principes voor de lange termijn:

1. Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta;
2. Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood;
3. Wat internationaal sterk is, sterker maken;
4. Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

2.3 Provinciaal en regionaal beleid

2.3.1 Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn de juridische mogelijkheden van de provincie gewijzigd. Structuurvisies zullen voortaan de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid aangeven en de provinciale belangen die met dat beleid worden behartigd veilig stellen. Ter verwezenlijking daarvan heeft de provincie de beschikking over nieuwe juridische mogelijkheden, te weten het provinciale bestemmingsplan ofwel inpassingsplan, de verordening en het opleggen van aanwijzingen. Met de inwerkingtreding van de Wro (juli 2008) is de goedkeuringstaak van Gedeputeerde Staten ten aanzien van ruimtelijke plannen komen te vervallen. Dit betekent dat de provincie dient te handelen vanuit het provinciaal belang.

De WGR+ regio's hebben in de Wro geen eigen bevoegdheden ten aanzien van de ruimtelijke ordening gekregen. Sinds 2005 werken de provincie en stadsregio gezamenlijk aan de uitvoering van het RR2020. De provincie en stadsregio ervaren die samenwerking als zeer positief en zullen deze voortzetten onder de Wro. Ook na 1 juli 2008 blijft de stadsregio zodoende voor de provincie aanspreekpunt en adviseur namens de regiogemeenten. De stadsregio blijft daardoor bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen een belangrijke adviseur voor de gemeenten.

2.3.2 Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening stellen provincies niet meer een streekplan op maar een structuurvisie. Zo'n structuurvisie bindt wel de provincie maar is niet meer bindend voor lagere overheden, is met andere woorden zelfbindend. Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben begin juli 2010 de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. De kern van deze structuurvisie is 'het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers'. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Deze structuurvisie vervangt de eerdere streekplannen, waaronder het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) uit 2005. De hoofdlijnen van het beleid, dus ook die van het RR2020, zijn ongewijzigd gebleven in deze structuurvisie. Wel zijn nieuwe accenten gelegd of is de koers iets gewijzigd op basis van trends, ontwikkelingen en de sturingsfilosofie van de provincie.

In deze structuurvisie geeft de provincie aan wat zij van provinciaal belang acht. Relevant voor het provinciaal belang en de inzet van instrumenten is het bestuurlijke uitgangspunt 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. Dit betekent dat de provincie alleen vraagstukken oppakt waar zij een toegevoegde waarde heeft. Dit betreft vraagstukken op regionale schaal. Gemeenten krijgen vrijheid om binnen de gestelde kaders de ruimte voor burgers en bedrijven optimaal in te richten. De ambitie van de provincie is om het aantal regels en procedures te verminderen. De provinciale belangen zijn in de structuurvisie geordend volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdpunten:

- Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- Duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie
- Divers en samenhangend stedelijk netwerk
- Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
- Stad en land verbonden

Ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen zijn de provinciale beleidsuitgangspunten in de structuurvisie ongewijzigd gebleven ten opzichte van het streekplan. Binnen stedelijk gebied blijft uitbreiding en herstructurering van stedelijk functies mogelijk. In de structuurvisie is bovendien sprake van een woonopgave van 65.000 woningen in de periode 2010-2020 binnen de stadsregio Rotterdam, waarvan 36.800 toevoeging en 28.200 vervanging.

2.3.3 Verordening Ruimte

Een aantal provinciale belangen die zijn weergegeven in de structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” acht de provincie dermate essentieel dat zij de doorwerking en borging ervan geregeld heeft via het instrument van de verordening. In deze verordening, die tegelijk met de eerdergenoemde structuurvisie is vastgesteld, worden regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en over de inhoud van de toelichting op bestemmingsplannen. De provincie geeft aan dat ‘Lokaal wat kan, provinciaal wat moet’ ook het uitgangspunt voor haar Verordening Ruimte.

2.3.4 Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)

De CHS is vastgesteld op basis van de Nota regels voor Ruimte op 13 februari 2007 door Gedeputeerde Staten. De CHS (provincie Zuid-Holland, 2002) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch-landschappelijke en historisch- stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal - in samenhang met overige beleidsvoornemens - en gebiedsgericht monumentenbeleid. Op deze kaart zijn de historisch waardevolle structuren en gebieden in drie kwaliteitsniveaus aangegeven; zeer hoog, hoog en redelijk hoog waardevol. De kaart heeft een signaalfunctie bij het ontwerpen aan de stad. Voor wat betreft de toetsing van onderhavig bouwplan aan de CHS kaart van de provincie wordt op deze plaats verwezen naar hoofdstuk 3 waarin een beschrijving plaatsvindt van het plangebied en er een ruimtelijke analyse wordt gegeven.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Algemeen

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 kunnen ook gemeenten hun gemeentelijk beleid vastleggen in structuurvisies. In Rotterdam is een aantal structuurvisies vastgesteld: structuurvisie “Stadshaven”, “Central District Rotterdam” en “Stadshavens”. Ter verwezenlijking van de doelen in het ruimtelijk beleid stelt de gemeente bestemmingsplannen op. In Rotterdam zijn er twee typen bestemmingsplannen te onderscheiden het zogenoemde gebiedsbestemmingsplannen en

projectbestemmingsplannen. Gebiedsbestemmingsplannen worden opgesteld door de dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting naar aanleiding van een meerjarenplanning. Wanneer een bepaalde ontwikkeling buiten het opstellen van een gebiedsbestemmingsplan valt, kan daar een projectbestemmingsplan voor opgesteld worden, door een initiatiefnemer.

2.4.2 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

De Stadsvisie Rotterdam is vastgesteld op 29 november 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad. De Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De visie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030.

De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie en deze bepalen wat er de komende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad. Veel van de kernbeslissingen zullen de komende vijftien jaar worden omgezet in de uitvoering van een aantal (bouw) projecten in de stad, waardoor Rotterdam over pakweg vijftien jaar inderdaad een sterke economie heeft en aantrekkelijke woongebieden kent, ook voor haar hoogopgeleide bewoners. Op basis van effectmeting zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', zogenoemde VIPgebieden. Deze dertien grote gebiedsontwikkelingen krijgen prioriteit in de nabije toekomst (de komende 10 jaar).

2.4.3 Woonvisie Wonen in Rotterdam

De woonvisie is vastgesteld op 19 juni 2003 door de Rotterdamse gemeenteraad. De gemeentelijke woonvisie beschrijft de aanpak van de huisvesting tot 2006 en de koers naar 2017. Het verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Om het woningaanbod substantieel om te vormen, is de eerste voorwaarde dat het bouwtempo omhoog gaat. Ook wil de gemeente het eigen woningbezit in de stad stimuleren. Verder wordt het verbeteren van woningen, woonomgeving, buitenruimte en voorzieningen nagestreefd, waarvoor herstructurering de meeste aangewezen oplossing is. Tevens is de wenselijkheid aangegeven om in beperkte mate en onder strikte randvoorwaarden nieuwe woningen te realiseren in een hoogwaardige woonmilieu om mensen met hogere inkomens voor de stad te behouden. De woonvisie doet geen gebiedsgerichte uitspraken.

Op 11 oktober 2007 is de geactualiseerde visie "Wonen in Rotterdam, geactualiseerde woonvisie 2007-2010" vastgesteld. Het betreft een instrumentele uitwerking van de Stadsvisie op het onderwerp wonen op de korte termijn. De geactualiseerde woonvisie richt zich op acties in de huidige woningmarkt, binnen de kaders van het collegeprogramma, om zo de ambitie van de Stadsvisie te helpen realiseren.

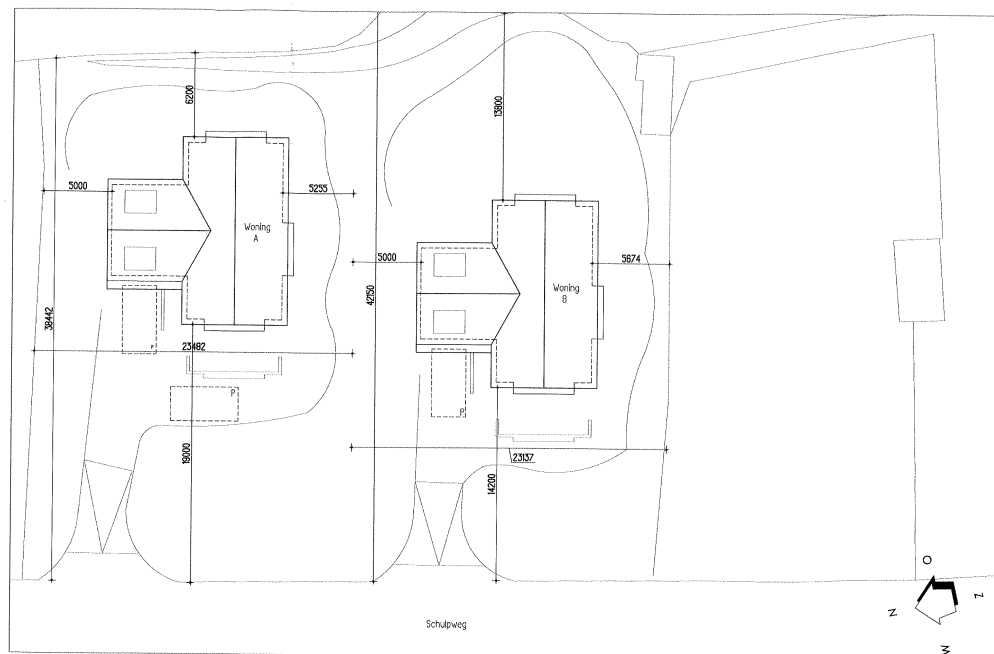
2.4.4 Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010

Het gemeentelijk structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (RPR 2010) is vastgesteld op 22 maart 2001 door de Rotterdamse gemeenteraad. Het RPR 2010 geeft de gemeente Rotterdam tot 2010 het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam. In het RPR 2010 zijn drie centrale ambities geformuleerd. Ze komen voort uit de beleidsdoelstellingen van de gemeente en uit wensen van bewoners, organisaties en bedrijven die zich hebben uitgesproken over ontwikkeling van de stad. Daarnaast berusten de ambities op een historisch-ruimtelijke schets van Rotterdam en op prognoses omtrent economie, de bevolking, de mobiliteit en de recreatie. De ambities zijn als volgt: 'Rotterdam als gevarieerde en aantrekkelijke stad', 'Rotterdam als centrum in de zuidvleugel', 'Rotterdam als Europese stad met een wereldhaven'.

De drie ambities zijn de toetsstenen voor vijf sectorale wensbeelden: de woonstad, 'de ondernemende stad', 'de recreatieve stad', 'de mobiele stad' en 'de blauwe stad'. Voor deze vijf sectoren is vastgesteld wat voor 2010 de gewenste hoofdstructuur is, wat de belangrijkste projecten zijn en welke ruimteclaims daarmee gemoeid zijn.

2.4.5 Plangebied Schulpweg 450, lokale ruimtelijk beleid

Eerder is reeds verwoord welk lokaal ruimtelijk kader vigerend is. Dit bestemmingsplan behelst een wijziging op dit vigerend beleid en maakt na vaststelling door de gemeenteraad het planvoornemen mogelijk.



Situatie schaal 1:200

Schulpweg 450
3084 NJ Rotterdam
Gemeente Charlois
C 2987 en C 3306

Impressie nieuwe situatie (niet op schaal)

3. Beschrijving plangebied en ruimtelijke analyse

3.1 Archeologie en cultuurhistorische aspecten

3.1.1 Algemeen

Met betrekking tot onderhavig bestemmingsplan is door BOOR advies uitgebracht ten aanzien van het aspect archeologie. In aansluiting op dit advies is een archeologische bescherming opgenomen in het bestemmingsplan. In de volgende alinea's is een en ander toegelicht.

3.1.2 Beleidskader

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 bureau-onderzoek 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.

3.1.3 Archeologische verwachting

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. De locatie bevindt zich op of langs de dijk van de Polder van Charlois waar bewoningssporen uit de 15de eeuw en later kunnen voorkomen. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (AWK 2005) wordt aan de locatie een zeer hoge archeologische verwachting toegekend. Conform het bestemmingsplan 'Wielewaal' geldt voor deze locatie een bouwregeling en een aanlegvergunning (nu: omgevingsvergunning) voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlak beslaan van meer dan 100 vierkante meter.

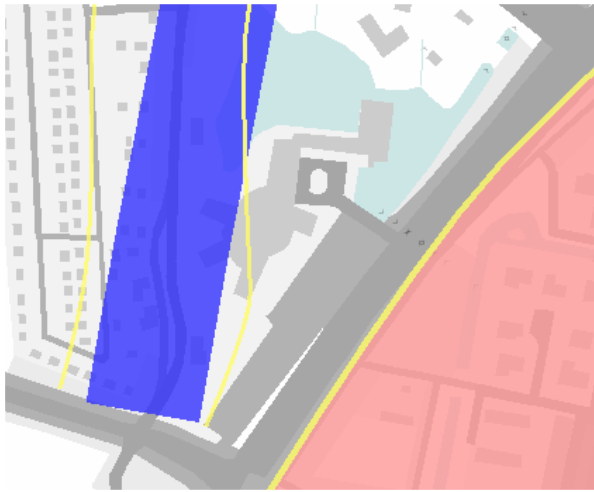
De ruimtelijke onderbouwing in het kader van het overleg bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is in september 2012 aan het Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Rotterdam (BOOR) verstrekt. De locatie betreft 0.2 ha. Het te bebouwen oppervlak van de nieuwbouw en de diepte van de verstoring van de bodem die hiermee gemoeid zal zijn, zijn bij het BOOR niet bekend. Er wordt daarom uitgegaan van de verstoring van de volledige 0,2 ha.

3.1.4 Conclusie

Voor het hele plangebied (Waarde – Archeologie) geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte van meer dan 100 vierkante meter beslaan.

3.1.5 Cultuurhistorie

Vanuit het vigerend bestemmingsplan “Wielewaal” valt af te lezen dat onderhavig perceel niet is gelegen op een locatie waar sprake is van aanduidingen welke van belang zijn in het kader van cultuurhistorische aspecten.



Bron: uitsnede kaart CHS provincie Zuid-Holland

Voorts is gekeken naar de cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland. Daaruit valt af te leiden dat het perceel waarop het bouwplan geprojecteerd is zelf niet is aangeduid als een locatie met een cultuurhistorische waarde.

De Schulpweg en gedeelten van aangrenzende percelen zijn aangeduid als ‘Bebouwingstype: Dijklint’ (zie het blauwe vlak), waarbij een dichte tot half open bebouwingsstructuur geldt. Voorts geldt voor onderhavige locatie de aanduiding ‘Nederzetting lint’ (de gele lijn) waaraan een redelijk hoge waarde is toegekend.

Bij de waardering van landschappelijke lijnen wordt voornamelijk gelet op de gaafheid van het historische lijnelement (bijvoorbeeld het profiel van een dijk of kanaal) en eventueel ook op de samenhang met andere elementen (bijvoorbeeld polderkades met wateringen en tiendwegen). Gaafheid kan bijvoorbeeld zijn aangetast door ophoging van een dijk, asfaltering van een onverhard pad of verbreding van een tracé. Samenhang tussen elementen heeft vaak te lijden gehad door aanleg van nieuwe wegen, industrieterreinen of woonwijken. In een dergelijk geval is hooguit de waarde “redelijk hoog” toegekend. De meeste typen van historische lijnelementen (rivieren, watergangen, dijken) zijn als zodanig niet bijzonder zeldzaam. Ze scoren daardoor - bij voldoende gaafheid en samenhang - doorgaans niet hoger dan “hoge waarde”. Zoals gezegd is aan de Schulpweg een redelijk hoge waarde toegekend.

De nieuwbouw van de 2 woningen wordt uitgevoerd in een stijl welke aansluit bij het karakter van de Schulpweg, hetgeen positief is vanuit het oogpunt van cultuurhistorie. Voorts geldt dat het bouwplan neer komt op een herinvulling van bestaand bebouwd gebied, waarbij het bebouwde oppervlak wel enigszins toeneemt maar niet van invloed zal zijn voor het bebouwingslint, mede gezien de afstand van de bebouwing tot aan de Schulpweg. Hierdoor vindt er geen aantasting van het lint plaats.

3.1.6 Conclusie

Kijkend naar onderhavig bouwplan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van verstoring van de cultureel-historische aspecten. In samenhang met de archeologisch bescherming worden cultuurhistorische waardevolle aspecten beschermd door middel van de waarde archeologie.

3.2 Monumenten

Gelet op de ligging en karakter van het plangebied is een nadere beschrijving niet aan de orde.

3.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Schulpweg, een landelijk dijkje aan de westkant van de Groene Kruisweg. Het plangebied is gelegen nabij het ouderenzorgcomplex “De Sonneburgh”. De Schulpweg is de voormalige dijk van de Polder van Charlois en vormde de historische verbinding tussen Oud Charlois en de zuidelijker gelegen dorpen. Langs de gehele Schulpweg bevinden zich dijkwoningen en (voormalige) boerderijen.

Het plangebied ligt in de invloedssfeer van de Zuid-westkant van het waalhavengebied. Aan de noordkant (ten noorden van de Korpersweg) ligt een laagbouwwoonwijk, ingeklemd in/tegen een verouderend geïndustrialiseerd gebied. Er is in de nabijheid sprake van verouderend vastgoed (recreatief karakter) en een rommelig beeld met een eigentijds “dorpsachtig karakter” (schuurtjes voor opslag, klein vee en volkstuinten).

Over het plangebied is een invloed aanwezig van enkele geluidszoneringen. Deze worden hieronder toegelicht.

Het voornemen om hier ter plaatse 2 woningen op te richten past qua bebouwingsstructuur en woonkarakter, goed in het lint langs de Schulpweg. De bestaande stedenbouwkundige structuur wordt hiermee gerespecteerd en versterkt.

De aanwezigheid en uitbreiding van dit woonkarakter met één woning is niet strijdig met rijks-, provinciaal of regionaal beleid zoals in deze toelichting reeds aan de orde is gekomen.

3.4 Infrastructuur

Het onderhavige bouwplan zal geen gevolgen hebben voor de te verwachten verkeersbelasting op de omliggende wegenstructuur. Immers ten opzichte van de huidige woonbestemming zal van twee woningen geen significante extra verkeer aantrekkende werking mogen worden verwacht.

Op eigen terrein zullen ten behoeve van de nieuwe woningen elk 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dat is in de gegeven omstandigheden ruim voldoende.

Derhalve hoeft niet te worden gevreesd voor een toename van de parkeer- of verkeersdruk aan de Schulpweg of op andere omliggende wegen.

3.5 Groen- en Natuuraspecten

Op de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur kaart van de provincie Zuid-Holland valt af te lezen dat het perceel niet is gelegen in een natuurgebied of op korte afstand daarvan.

Vanuit lokaal oogpunt kan het achter het perceel gelegen water wel van ecologisch belang zijn. De uitvoering van onderhavig bestemmingsplan zal evenwel niet leiden tot een aantasting van de hier aanwezige ecologische waarden, aangezien geen vergraving of demping van dit water zal plaatsvinden.

De facto heeft het bouwplan vrijwel volledig betrekking op een herinvulling van bestaand bebouwd gebied waarbij het bebouwde oppervlak wel enigszins toeneemt maar niet noemenswaardig van invloed zal zijn.

De aanwezige bebouwing wordt ook nog dagelijks gebruikt en is niet aantrekkelijk voor nestelende broedvogels of voor vestiging van andere beschermde soorten.

Het plan is van relatief kleine omvang. Vanuit het oogpunt ecologie is het perceel van weinig belang. De bouwkundige ingreep zelf kan als ecologisch verwaarloosbaar worden beschouwd. Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een nader onderzoek op grond van Flora en Fauna niet nodig is.

3.6 Wonen

Door de toevoeging van één woning aan de woningvoorraad blijft deze ongewijzigd. De bouw van 2 woningen past in het bovengeschetste vigerend beleid.

3.7 Werken

Dit aspect is niet van toepassing.

3.8 Voorzieningen

Een groot aanbod van verschillende voorzieningen zijn op enige afstand aanwezig. Het bestaande wegennet van bovenlokale en regionale wegen is goed bereikbaar: Op een vijftig meter is een bushalte aanwezig.

4. Planbeschrijving

4.1 Inleiding

Bij de planbeschrijving wordt aan de hand van de verschillende bestemmingen c.q. de plankaart aangegeven hoe deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. De voornaamste functie betreft Wonen.

4.2 Ontwikkelingen

Het plangebied kent geen bijzondere ontwikkeling of verwachting en zal het woonkarakter behouden. Het plangebied wordt beperkt uitgebreid ter plaatse van de vigerende bestemming 'Nutstuinen'. Door de toevoeging van een woning aan de bestaande situatie blijft het woonkarakter echter nog steeds behouden. Voorts blijft het groene karakter op de locatie behouden, doordat slechts in zeer beperkte mate wordt ingeleverd op de bestemming 'Nutstuinen'.

4.3 Juridische planbeschrijving

Het bestemmingsplan is te kenschetsen als een globaal plan en heeft een hoge mate van beheerkarakter. De regels zijn beschreven op de woonbestemming.

De woonbestemming is toegekend aan het hoofdgebouw, waarbij op de plankaart is aangegeven hoeveel bouwlagen het gebouw mag hebben.

Het plan bestaat uit planregels, toelichting en een verbeelding (plankaart). Hierbij wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de plansystematiek van de gemeente Rotterdam.

De op te stellen verbeelding en regels zullen voldoen aan de standaarden die aan digitale bestemmingsplannen worden gesteld (IMRO / SVBP). Bij voorkeur wordt de verbeelding daarbij opgesteld op basis van door de gemeente aan te leveren geo-informatie (GBK-gegevens). In het andere geval zal een kadastrale ondergrond worden gebruikt.

5. Water

5.1 Beleidskader

5.1.1 Rijksbeleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationale Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op basis van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld.

Het Nationaal Waterplan 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 de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het kabinet kiest in het Nationaal Waterplan voor een strategie die bestaat uit "meebewegen, weerstand bieden, kansen pakken".

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van 2 juli 2003 zijn de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten en waterschappen, zowel qua inhoud als qua financiering, beschreven. Hierin is ook een werknorm voor de kans dat het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt (onder andere in bebouwd gebied) vastgelegd.

Daarnaast is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor bestemmingsplannen. De wijziging op het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) per 1 november 2003 regelt vooral een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het wettelijk vooroverleg.

Sinds eind 2000 is ook de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Die richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

5.1.2 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (11 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland) bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in plaats van het waterbeleid zoals is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Het provinciaal waterplan vervangt tevens het Grondwaterplan 2007-2013 en beschrijft dus ook het strategische grondwaterbeleid voor Zuid-Holland. De provinciale rol in het waterveld spitst zich toe op kaderstelling en toezicht.

Het plangebied is niet strijdig met het provinciaal beleid.

5.1.3 Regionaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad.

De ontwikkeling binnen het plangebied past in het regionaal beleid.

5.1.4 Samenwerking met waterbeheerders

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders tot een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. De waterbeheerder van het oppervlaktewater is het waterschap Hollandse Delta.

In het Waterbeheerplan 2009-2015¹ staat hoe het waterschap het waterbeheer in de komende jaren wenst uit te voeren. Hollandse Delta heeft op grond van dit plan beleid voor de compensatie bij de aanleg van extra verharding. De ontwikkelaar is verplicht om 10% van het extra verhard oppervlak te compenseren in de vorm van open water.

Echter op grond van de beleidsregel ‘Versnelde afvoer van nieuw verhard oppervlak’² van het waterschap Hollandse Delta geldt een vrijstelling van de compensatieplicht voor een oppervlakte van minder dan 250 m².

5.2 Plantoetsing

Het onderhavige bestemmingsplan is waterneutraal. Er zal in zeer beperkte mate sprake zijn van een toename van het bebouwde oppervlak als gevolg waarvan het afwaterende oppervlak zal toenemen. Daarbij blijft het totaal onder het minimum bepaalde van 250 m². De toename van het bebouwde oppervlak is met name gelegen in de bouw van één extra woning (van één naar twee woningen). De bouw van de extra woning zal plaatsvinden op een gedeelte van een perceel waar nu al een deel verharding aanwezig is. Het grootste deel van het onbebouwd blijvende terrein zal worden gebruikt als tuin.

Toetsing van onderhavig bouwplan aan het compensatiebeleid van het waterschap Hollandse Delta wijst uit dat in onderhavig geval de drempel van 250 m² toevoeging niet gehaald wordt. Plannen onder deze grens zijn vrijgesteld van compensatie.

Conform het beleid op dit punt zal bij de bouw van de woningen het schoon verhard oppervlak zoveel mogelijk worden afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Waar mogelijk worden niet uitlogende materialen toegepast, om te voorkomen dat diffuse verontreinigingen het water zullen gaan belasten, dan wel zullen dergelijke materialen worden voorzien van een coating.

De te realiseren woningen zullen worden aangesloten op de bestaande riolering. Vooralsnog wordt de capaciteit van de ontvangende afvalwaterzuivering afdoende geacht om dit afvalwater te kunnen verwerken.

Voor de locatie geldt daarnaast geen bijzonder overstromingsrisico.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er wat betreft de wateraspecten geen belemmeringen bestaan die realisering van het plan in de weg staan.

5.3 Huidig watersysteem en -afvoer

De bouw van 2 woningen binnen het plangebied zal de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater niet nadelig beïnvloeden. Voor de afvoer van water zal op de gebruikelijke wijze worden aangesloten op de al aanwezige riolering en passen binnen de huidige geldende regels. Toevoeging van 1 extra woning zal niet leiden tot capaciteitsproblemen bij de ontvangende rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het grondwaterpeil is een afgeleide van het streefpeil van het oppervlaktewater. Dit streefpeil is in het peilbesluit vastgelegd op NAP -2,40 meter.

¹ Zie paragraaf 7.2 van het Waterbeheerplan.

² Vastgesteld door het college van dijkgraaf en heemraden te Ridderkerk, d.d. 16 november 2010.

6. Milieu

In dit hoofdstuk komen nog enkele milieuaspecten aan de orde, welke tevens aandacht behoeven in een Toelichting.

6.1 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 Programma Duurzaam. De collegeprioriteiten zijn daarbij vertaald naar een tiental Speerpunten Milieu, te weten:

1. Vooroplopen bij het verminderen van de CO₂-uitstoot.
2. Verbeteren van de energie-efficiëntie.
3. Omschakelen naar duurzame energie en biomassa als grondstof.
4. Bevorderen van duurzame mobiliteit en transport.
5. Verminderen van geluidsoverlast en bevorderen van schone lucht.
6. Groener maken van de stad.
7. Vergroten van duurzame investeringen en bevorderen van duurzame producten en diensten.
8. Vergroten van het draagvlak voor duurzaamheid en verankering van duurzaamheid in onderwijs en onderzoek.
9. Voorbereiden op de gevolgen van klimaatverandering.
10. Bevorderen van duurzame gebiedsontwikkeling.

Het onderhavige plan levert een bescheiden bijdrage aan het behalen van een aantal van deze duurzaamheidsdoelstellingen op het gebied van milieu. In vervanging van de oude niet energiezuinige woningen door twee nieuwe energiezuinige woningen wordt per saldo een energiebesparing gerealiseerd. Door een verbeterde isolatie en moderne ventilatie kunnen de woningen energiezuinig worden gebruikt.

Naast een efficiënt energiegebruik in de woningen levert de sloop van de woningen een duurzaamheidswinst op ten aanzien van materiaalgebruik. Door gebruik van duurzame materialen kan schade aan het milieu ter plekke (als gevolg van uitloging naar de bodem) of aan de bron (als gevolg van productie) voorkomen worden. Ten aanzien van sloopmaterialen kan gesteld worden dat gescheiden ingezameld materiaal gemakkelijker kan worden hergebruikt als grondstof.

Een energiezuinige bouw, toepassing van duurzaam materiaalgebruik en een gescheiden afvoer van sloopmaterialen dragen op bescheiden schaal bij aan het behalen van de milieudoelstellingen van de gemeente Rotterdam.

6.2 Milieuzonering

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van het Waal-Eemhavengebied en valt binnen de 50dB(A)-contour voor industrielawaai. In de paragraaf geluid is dit verder uitgewerkt. Het bestaand plangebied van de Wielewaal is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als rustige woonwijk. De locatie van het plangebied en voorgenomen bestemming zijn toelaatbaar.

6.3 Geluid

6.3.1 Algemeen

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai. 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.

In het gemeentelijk ontheffingsbeleid Wet geluidhinder geldt een stelsel van voorkeurswaarden en grenswaarden voor geluid. In dit Rotterdamse beleid staat een goede leefomgevingskwaliteit voor bewoners voorop.

Bij beperking van geluidhinder hanteert de gemeente een volgorde in prioriteit: eerst bronmaatregelen, daarna overdrachtsmaatregelen en dan ontvangersmaatregelen.

Bij het beoordelen van ontheffingsaanvragen besteedt het gemeentebestuur aandacht aan de mate waarin het stedenbouwkundig ontwerp bijdraagt aan de beperking van geluidsoverlast. Zo wordt in ieder geval verplicht dat elke woning minimaal één geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte heeft. In een compacte stad blijven ontheffingen van de voorkeurswaarde geregeld nodig om nieuwbouw te kunnen realiseren zonder de vestigingsmogelijkheden van bedrijvigheid te compromitteren. Door beperking van geluidsoverlast vanaf het begin mee te nemen bij gewenste stedelijke ontwikkelingen, gaat de gemeente ervan uit dat de aantrekkelijkheid van de stad gewaarborgd blijft.

6.3.2 Wegverkeer

De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de gevel van een woning mag in beginsel maximaal 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan toestemming worden verkregen voor een geluidbelasting tot 58 dB (Artikel 83 lid 1, Wet geluidhinder).

Ter plaatse zijn, afhankelijk van de gevel, de Schulpweg en de Korperweg bepalend voor wat betreft de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. De woningen zijn op een afstand gepland van circa 14 respectievelijk 19 meter uit de Schulpweg.

Door Adromi is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op het bouwplan, vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan de Schulpweg 450 te Rotterdam' van juni 2011.

De conclusie van dit akoestisch onderzoek is de volgende:

De hoogte van de geluidbelasting op het bouwplan vanwege het wegverkeer is (inclusief aftrek van de correctie ingevolge de Wet geluidhinder van 5 dB) per relevante weg niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Uitgaande van de resultaten van voornoemd akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de nieuwe woningen aanvaardbaar zal zijn

6.3.3 Railverkeer

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege railverkeerslawaaï op de gevel van een woning mag in beginsel maximaal 55 dB bedragen. Deze voorkeursgrenswaarde volgt uit artikel 106d van de Wet geluidhinder.

De firma Ulehake heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege railverkeerlawaai op het bouwplan. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in de notitie 'Akoestisch Rapport – Onderzoek geluidbelasting railverkeer' d.d. 22-06-2011.

De conclusie van het onderzoek is dat de geluidbelasting vanwege railverkeerlawaai op de gevels van het bouwplan ten hoogste 53,1 dB bedraagt. Deze waarde ligt derhalve onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

6.3.4 Luchtvaart

Het plan ligt niet binnen de 35 Ke-zone, zoals vastgesteld door middel van het besluit "Aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam Airport" op 17 oktober 2001, zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Luchtvaartwet en de bij de Wet geluidhinder behorende besluiten nodig is.

6.3.5 Industrielawaai

De voorkeursgrenswaarde van de geluidbelasting vanwege Industrielawaai is vastgelegd in de Wet geluidhinder op 50 dB(A) etmaalwaarde.

Zoals eerder aangegeven is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van het gezondeerde industrieterrein Waal/ Eemhaven. Door Adromi is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege Industrielawaai op het bouwplan, vastgelegd in de rapportage 'Akoestisch onderzoek ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan de Schulpweg 450 te Rotterdam' van juni 2011.

De conclusie van dit akoestisch onderzoek is de volgende:

De invallende geluidbelasting ter plaatse voor beide woningen overschrijdt alleen op de oostgevel de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet. Op de westelijke gevels is de geluidbelasting het hoogste, te weten afgerond 61 dB(A) etmaalwaarde (60,6 dB(A) respectievelijk 60,8 dB(A)).

Op basis van artikel 51 van de Wet geluidhinder is er voor het bevoegd gezag de mogelijkheid om deze hogere waarde toe te staan (tot een maximum van 65dB(A)). Hiervoor zal een hogere waarde procedure worden gevolgd. Daarbij worden de voorwaarden gesteld dat er sprake is van vervangende nieuwbouw en/of vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en er geen wezenlijk toename plaatsvindt van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op het bouwplanniveau voor ten minste 100 woningen.

Het bouwplan vervangt een bestaande woning en leidt voor het overige niet tot een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderde. Dit laatste mede gelet op het aantal woningen dat al in de directe omgeving (w.o. de schulpweg) aanwezig is. Daarbij zijn er geen plannen om in de omgeving extra woonbebouwing toe te staan. Als gevolg van het plan is er geen sprake van een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur.

6.3.6 Cumulatief geluid

Aangezien op de westelijke gevels de geluidbelasting wordt veroorzaakt zowel door wegverkeer, railverkeer als door industrie wordt de cumulatie van alle aanwezige geluidbronnen op de gevels berekend conform de methode zoals beschreven in hoofdstuk 2, bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Op dit punt wordt eveneens verwezen naar de onderzoeksrapportage d.d. juni 2011.

6.3.7 Toetsing aan het gemeentelijk ontheffingsbeleid

Het gemeentelijk ontheffingsbeleid stelt als eis dat er tenminste één geluidluwe gevel of buitenruimte aanwezig is om in aanmerking te kunnen komen voor ontheffing. Hieraan wordt ter plaatse van het bouwplan voldaan (zie akoestisch onderzoeksrapport).

6.4 Luchtkwaliteit en Geurhinder

In de nabije omgeving zijn geen bedrijven aanwezig ten aanzien waarvan het aspect geurhinder een rol speelt.

Buiten de aanwezige weg zijn er in de directe omgeving van de nieuwe woningen geen activiteiten welke de kwaliteit van de buitenlucht als beschreven in de titel 5.2 en bijlage 2 van de Wet milieubeheer significant beïnvloeden.

De bouw van de woningen zelf kan worden aangemerkt als een ontwikkeling in de zin van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen. Het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is niet van toepassing op de betrokken ontwikkeling.

Gelet op de verwachte minimale effecten op de verkeersbelasting (welke uitvoering van het bouwplan teweeg zal brengen) zijn vanwege de onderhavige ontwikkeling geen negatieve effecten voor de lokale luchtkwaliteit te verwachten.

Gezien het bovenstaande is het dan ook niet noodzakelijk dat er verder onderzoek wordt gedaan naar de luchtkwaliteit.

6.5 Bodem

Ten aanzien van de milieugesteldheid van de bodem kan het volgende worden opgemerkt. Het bouwplan betreft de realisatie van twee woningen in bestaande woonbestemming.

Met het oog hierop is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Adromi (rapportage bodemonderzoek d.d. 23 februari 2011, R200968/ts). Uit deze rapportage blijkt dat in de ondergrond enkel rekening moet worden gehouden met een lichte overschrijding voor zink, welke gelet op de locatie in stedelijk gebied allerm minst ongebruikelijk is. Ten aanzien van het grondwater zijn geen relevante verontreinigingen geconstateerd.

Gelet op een en ander staat de milieukundige bodemsituatie niet in de weg aan het beoogde woongebruik.

6.6 Externe veiligheid

Onderhavig bouwplan voorziet in de bouw van beperkt kwetsbaar objecten in de zin van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het aspect externe veiligheid is voorgelegd aan de DCMR Milieudienst Rijnmond. Hieruit volgt dat het plan binnen het invloedsgebied ligt (1.500 meter) van het emplacement aan de Waalhaven. Het gaat dan om toxische scenario's. De DCMR komt hiermee tot de conclusie dat -gezien de zeer beperkte omvang van het plan- er geen invloed is op het groepsrisico. Overigens dient te worden opgemerkt dat het bouwplan volgens de risicokaart buiten de 10^6 contour van het emplacement ligt.



Uitsnede risicokaart.nl

In de omgeving zijn blijkens de risicokaart Zuid-Holland en het vigerend bestemmingsplan voor het overige geen contouren aanwezig waar rekening mee moet worden gehouden.

Ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan is tevens advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond. Uit dit advies blijkt dat op basis van de huidige planologische situatie en de beperkte invloed van het plan geen maatregelen dienen te worden genomen ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Desalniettemin ligt het plangebied bij een eventuele rampsituatie binnen de invloedsfeer van het spoortraject Pendrechtboog. Hoewel er vanuit planologisch opzicht geen maatregelen zijn te nemen kan worden ingezet op andere maatregelen. Bijvoorbeeld het toepassen van afsluitbare deuren, ramen en ventilatieopeningen in combinatie met een uit te schakelen ventilatiesysteem dragen bij aan de veiligheid ter plaatsen. Bovendien kan worden ingezet op goede voorlichting en instructie om toekomstige bewoners voor te bereiden op een eventuele ramp.

Van andere externe veiligheidsaspecten, zoals de mogelijke aanwezigheid van blindgangers e.d., is niet gebleken.

Geconcludeerd wordt dat er geen veiligheidsaspecten zijn die realisering van het plan in de weg staan.

6.7 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van de in het wild levende planten en dieren in Nederland met het oog op de instandhouding van soorten. Dit betreft soorten die zijn aangemerkt als beschermd op basis van de Flora- en faunawet. 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. Overtreding van een verbodsbepaling is alleen toegestaan met een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet (artikel 75). Op 10 september 2004 is het 'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen' in werking getreden.

Het plangebied ligt niet in een als Natura 2000, een natuurbeschermingswet of een Ecologische Hoofdstructuur aangeduid natuurgebied. Realisering van de voorgenomen bestemming heeft geen nadelig invloed op de aanwezige Flora en fauna in de nabijheid van het plangebied. Op de locatie waar de nieuwe woningen zullen worden opgericht is het terrein immers niet begroeid, terwijl aanwezige begroeiing aan randen van het perceel gehandhaafd zal blijven.

6.8 Duurzaamheid

6.8.1 Algemeen

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 (zie paragraaf 6.1). Om een bijdrage te kunnen leveren aan het klimaatprogramma moet bij het ontwerp van gebouwen rekening worden gehouden met de duurzaam bouwen principes en de energieprestatie eisen. Daarnaast is het voor burgers mogelijk een bijdrage te leveren aan het groener maken van de stad. Eén van de kernopgave uit het Programma Duurzaam van de gemeente Rotterdam.

6.8.2 Duurzaam slopen en bouwen

Het onderhavige plan levert onder andere een bescheiden bijdrage aan het behalen van de duurzaamheidsbijdrage met betrekking tot de aspecten slopen en bouwen.

De sloop van de woningen levert een duurzaamheidswinst op ten aanzien van materiaalgebruik. Door gebruik van duurzame materialen kan schade aan het milieu ter plekke (als gevolg van uitloging naar de bodem) of aan de bron (als gevolg van productie) voorkomen worden. Ten aanzien van

sloopmaterialen kan gesteld worden dat gescheiden ingezameld materiaal gemakkelijker kan worden hergebruikt als grondstof.

Daarnaast draagt de toepassing van duurzaam materiaalgebruik bij aan het behalen van de milieudoelstellingen van de gemeente Rotterdam.

6.8.3 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 gemeente Rotterdam erop gericht zo veel 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.

Een verplichte aansluiting geldt, gezien de ligging van het plangebied, niet.

Sinds 1995 is het verplicht een EPC-berekening te overleggen. (EnergiePrestatieCoëfficiënt in te dienen in het kader van het aanvragen van de bouwvergunning).

6.8.4. Groener maken van de stad

De gemeente Rotterdam beoogt met het Programma Duurzaam zowel bedrijven als burgers te stimuleren om een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de stedelijke omgeving. Het overgrote deel van de opgave is gericht op maatregelen ten behoeve van de industrie, mobiliteit en energie efficiëntie. Gezien de schaal, ligging en inrichting van het plangebied is vooral het bevorderen van een groenere en betere leefomgeving binnen het plangebied een realistische doelstelling voor verduurzaming op een klein schaalniveau.

De beoogde percelen zijn gelegen in een groene omgeving welke zo optimaal mogelijk gehandhaafd kan blijven om het karakter van het gebied te behouden en waar mogelijk te verbeteren. De nieuw te bouwen woningen, in combinatie met dit groene karakter, kunnen samen een hoogwaardige woonbestemming vormen en een kwaliteitsimpuls bewerkstelligen. Dit sluit aan bij de opgave voor een zo hoog mogelijke duurzaamheidprestatie en daarmee het verbeteren van de leefomgeving.

Naast de kwalitatief hoogwaardige bebouwing en de handhaving van groene elementen op de percelen kan gedacht worden aan een groene erfafscheiding om geen afbreuk te doen aan het karakter van het gebied. Tevens is er een extra duurzaamheidslag te maken door toepassing van compostering op eigen perceel. Op die manier wordt organisch groenafval verwerkt binnen de perceelsgrenzen en op den duur teruggebracht in de groenvoorziening. Een laatste aandachtspunt is het gebruik van duurzame materialen bij de inrichting van het buitenterrein wat aansluit op de in paragraaf 6.8.2. vermelde maatregelen.

7. Economische uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

Het bouwplan betreft een particuliere ontwikkeling, waarvan de uitvoering niet ten laste van de publieke middelen komt. Vanuit dit oogpunt bezien wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

7.2 Planschade

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade die volgens artikel 6.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet voor hun rekening dient te blijven. Bij de beoordeling van verzoeken om schadevergoeding ex artikel 6.1 Wro is het van belang om te bezien of er sprake is van een wijziging van een planologisch regime, waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Plannen die zullen worden gerealiseerd door toepassing te geven aan artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden vergeleken met het thans geldende planologische regime. Niet de feitelijke situatie is daarbij van belang, maar wat op grond van het geldende bestemmingsplan maximaal kan worden gerealiseerd. Dit ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden of dat verwezenlijking voor de hand heeft gelegen, bijvoorbeeld gezien privaatrechtelijke verhoudingen.

Zo er sprake is van nadelige planologische mutatie, dan kan de daaruit mogelijk voortvloeiende schade per peildatum, in casu het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, worden vastgesteld. Aansluitend moet worden beoordeeld of de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van eventuele aanvragers om planschadevergoeding behoort te blijven.

Eventuele planschade voortvloeiend uit de realisering van onderhavig plan, kan door middel van het sluiten van een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan worden afgedekt. Zo er planologisch nadeel aanwezig is, zal dit door middel van een dergelijke overeenkomst onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer worden gebracht.

7.3 Planologische mutatie en beoordeling planschaderisico

Gelet op de huidige bestemming zal de bouw van een extra woning in beginsel niet leiden tot een risico op planschade. Het uitvoeren van een planschadetaxatie is dus niet noodzakelijk.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Inspraak

Het bestemmingsplan heeft aansluitend als ontwerp ter inzage gelegen van 8 februari 2013 tot en met 21 maart 2013. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2 Overleg met instanties

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient overleg plaats te vinden met organisaties en instanties die mogelijk een belang hebben in of bij het plangebied. Het plan is voor vooroverleg toegezonden aan:

1. Gedeputeerde Staten
2. DCMR
3. VROM- Inspectie
4. Waterschap Hollandse Delta
5. Veiligheidsregio Rotterdam (zie bijlage 6)
6. Tennet Zuid-Holland
7. BOOR
8. Gasuni (zie bijlage 5)
9. Kamer van Koophandel (zie bijlage 4)

9. Conclusie

Met uitzondering van het vigerende bestemmingsplan zijn er geen ruimtelijke beleidskaders die de realisering van het plan in de weg staan.

Het plan is economisch uitvoerbaar en ook maatschappelijk moet het plan uitvoerbaar worden geacht. Gesteld kan worden dat het plan ruimtelijk goed inpasbaar is in de bestaande omgeving en dat er een ruimtelijke kwaliteitsslag wordt gemaakt door toepassing te geven aan onderhavig bouwvoornemen.

10. Bijlagen

1. Bouwtekening
2. Verkennend bodemonderzoek
3. Rapportage akoestisch onderzoek
4. Reactie vooroverleg Kamer van koophandel
5. Reactie vooroverleg Gasuni
6. Reactie vooroverleg Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond