

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Ontwikkellocaties Sagenbuurt

Planstatus: vastgesteld

Identificatiecode: NL.IMRO.0599.BP2130Sagenbuurt.va01

Datum: 26 november 2018

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes, Dhr. J. Stork

Kenmerk Plannen-makers: PM15058

Opdrachtgever: woningbouwcorporatie Woonbron



Plannen-makers
Abstederdijk 36
3582 BN Utrecht
06-18964686
www.plannen-makers.nl
BTW nummer: NL193436899B01
KvK nummer: 59112751



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving plan	6
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.4	Conclusie	13
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	14
4.1	Milieueffectrapportage (M.E.R.)	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering	14
4.3	Geluidhinder	15
4.4	Flora en Fauna	17
4.5	Bodem	19
4.6	Luchtkwaliteit	21
4.7	Externe Veiligheid	22
4.8	Archeologie	26
4.9	Waterhuishouding	27
4.10	Verkeer en parkeren	30
4.11	Duurzaamheid	31
5	Juridische planbeschrijving	32
5.1	Plansystematiek	32
5.2	Opzet van de regels	32
5.3	De bestemmingen	33
6	maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7	Bijlagen	36



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In de Rotterdamse wijk Oud-IJsselmonde ligt de naoorlogse Sagenbuurt. De woningen zijn gebouwd in de jaren '50 en een groot deel daarvan is in de afgelopen jaren grondig aangepakt voor een onderhoudsbeurt. Deze aanpak wordt gefaseerd uitgevoerd. Eigenaar van de woningen is woningcorporatie Woonbron. Plannen voor de volgende fase worden nu gemaakt. Woonbron heeft het voornemen een deel van de woningen te slopen en ter plekke nieuwe woningen te bouwen. Om dit mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan nodig.

De gemeente Rotterdam staat in principe positief tegenover de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling geeft vorm aan wijkverbetering zoals beoogd in het Masterplan Oud IJsselmonde (zie hoofdstuk 3.3). De gemeente heeft een tweetal nota's van uitgangspunten opgesteld (Sagenbuurt januari 2016 en Cranendonckweg april 2016), welke als ruimtelijke onderleggers voor de ontwikkelingen dienen. Enkele malen wordt in deze toelichting naar de nota's (afgekort als NvU) verwezen. In de NvU staan stedenbouwkundige en technische uitgangspunten omschreven waaraan bouwplannen moeten voldoen en ook is de gewenste architectonische beeldkwaliteit beschreven. Tevens is inbreng van verschillende gemeentelijke vakafdelingen (wonen, planologie, landschap, verkeer & vervoer) verwerkt. Voor een historische en stedenbouwkundige beschrijving en sfeerbeelden van Oud-IJsselmonde en Sagenbuurt wordt verwezen naar de NvU's (zie bijlage 1 en 2).

1.2 Vigerend bestemmingsplan

De Sagenbuurt is opgenomen in bestemmingsplan Oud IJsselmonde dat in het kader van een gemeentelijk Meerjarenprogramma recent is geactualiseerd. Het bestemmingsplan Oud IJsselmonde is 1 juni 2017 vastgesteld en ligt tussen de gemeentegrens halverwege de Nieuwe Maas, de Finnjolstraat, de Oostdijk, de Arthurweg en de John F. Kennedyweg. Het omvat het woongebied van Oud-IJsselmonde, inclusief de passantenhaven en de nieuwere woonbuurten aan beide zijden van die haven en inclusief het IJsselmondseplein met de op- en afritten van de A16.

Het bestemmingsplan Oud IJsselmonde is consoliderend van aard en legt de huidige planologische situatie vast. De beoogde ontwikkeling past hier niet in, omdat de sloop-nieuwbouwprojecten tot een andere verkaveling leiden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Voor het deelgebied Cranendonckweg is reeds een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Omdat de beoogde ontwikkeling als één geheel uitgevoerd wordt is gekozen om de ontwikkeling in één planologische procedure te onderbouwen en mogelijk te maken. Door voor het Cranendonck deel van de ontwikkeling gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid en voor de overige delen van een bestemmingsplan zou een onduidelijk beeld van de beoogde ontwikkeling kunnen ontstaan. De vigerende bestemmingen en de wijzigingsbevoegdheid zijn toegelicht in paragraaf 3.3.1.

1.3 Leeswijzer

Onderhavig bestemmingsplan bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van de gemeente en hogere overheden. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht.

Na de toelichting volgen de regels inclusief de bijlagen en de verbeelding van het bestemmingsplan.

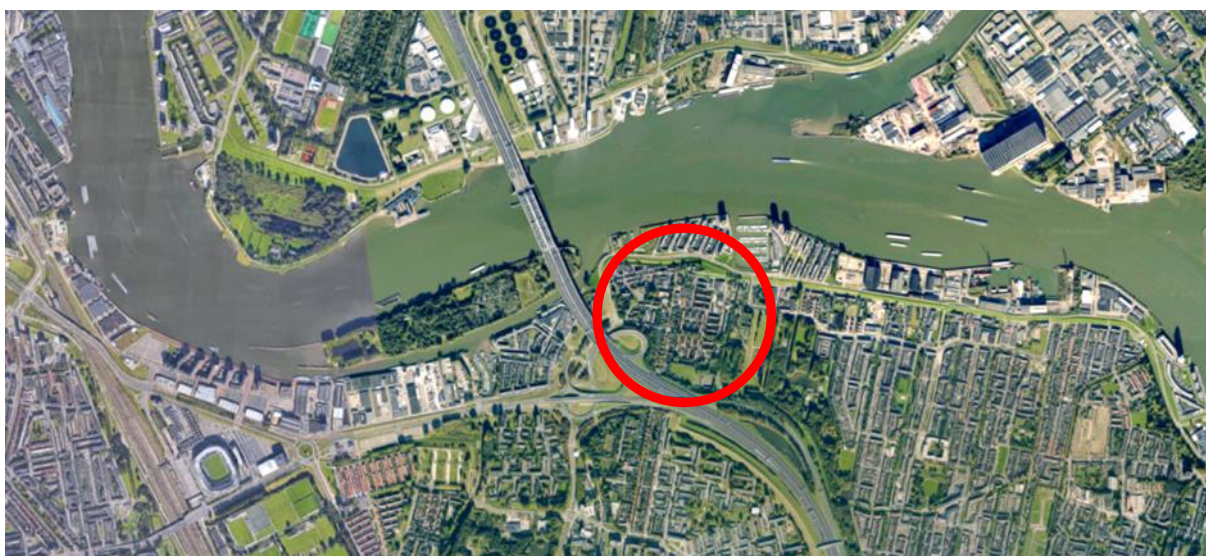


2 Het plan

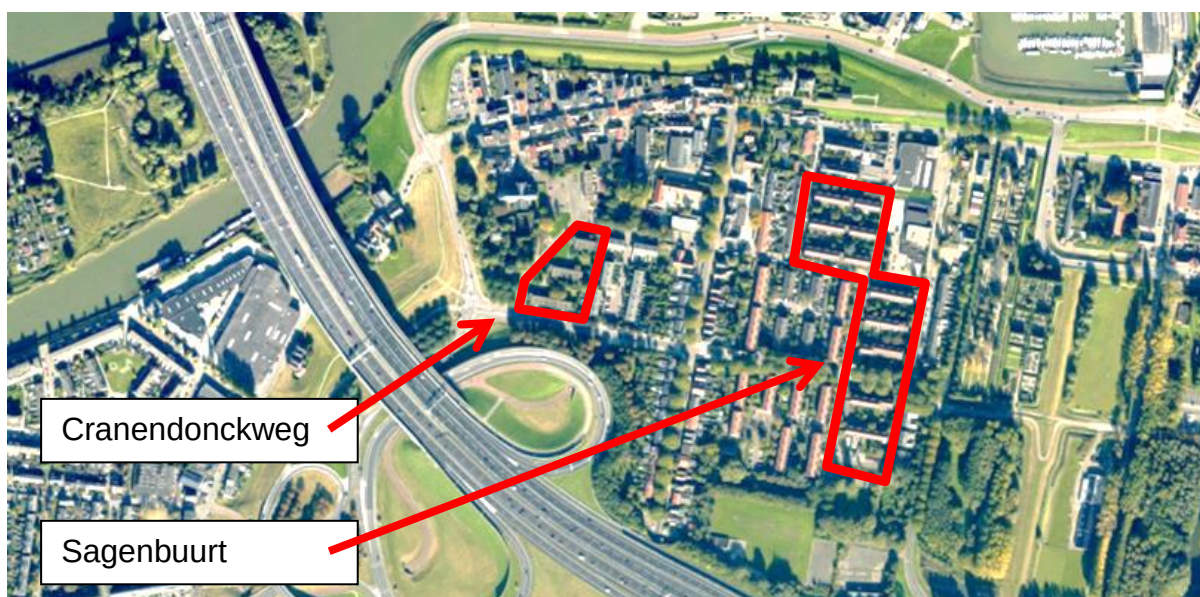
2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt binnen de naoorlogse Sagenbuurt in de wijk Oud-IJsselmonde. Het plangebied bestaat uit 2 delen:

- **'Sagenbuurt'** wordt in het noorden begrensd door het Waleweinpadi, in het oosten door het Esmoreitpadi, de Percevalweg, Tristanweg en het Cantecleerpad, in het zuiden door de Brandaanstraat en in het westen door de Brandaanstraat en de Blancefloerstraat.
- **'Cranendonckweg'** wordt in het westen en noorden begrensd door de Cranendonckweg, in het oosten door de achtertuinen van de woningen aan de Soetentijtstraat en in het zuiden door de Van Hoochstratenweg.



Afbeelding 1: uitsnede luchtfoto (bron: google Earth). De Sagenbuurt ligt binnen de rode cirkel.



Afbeelding 2: uitsnede luchtfoto (bron: google Earth), ingezoomd op de Sagenbuurt: de plangebieden liggen binnen de rode lijnen.



2.2 Beschrijving plan

Het plandeel de Sagenbuurt bestaat uit drie bouwvelden. In de huidige situatie staan er 141 benedenbovenwoningen. Voor deze locatie is het de ambitie om ter plaatse van de 3 woonvelden circa 86 eengezinswoningen in de sociale huur terug te bouwen.

Het plan voorziet in de sloop van de huidige strokenbebouwing en de nieuwbouw van grondgebonden woningen welke zich op een nieuwe manier stedenbouwkundig en architectonisch voegen in de bestaande omgeving. Uitgangspunt is om het groene karakter van de Sagenbuurt te behouden met voortuinen met hagen. Daarnaast zal worden ingezet op het verbeteren van de oriëntatie van de woningen naar de straat toe. Hiermee worden achterkant situaties vermeden die direct grenzen aan de straatzijde of openbaar gebied. De exacte bepaling van de rooilijnen is opgenomen in de randvoorwaarde kaart in de NvU. Het parkeren is op maaiveld in de straten opgelost gelijk als in de bestaande situatie. Daarnaast is aan de binnenkant van de bouwblokken ook ruimte voor parkeren gereserveerd.

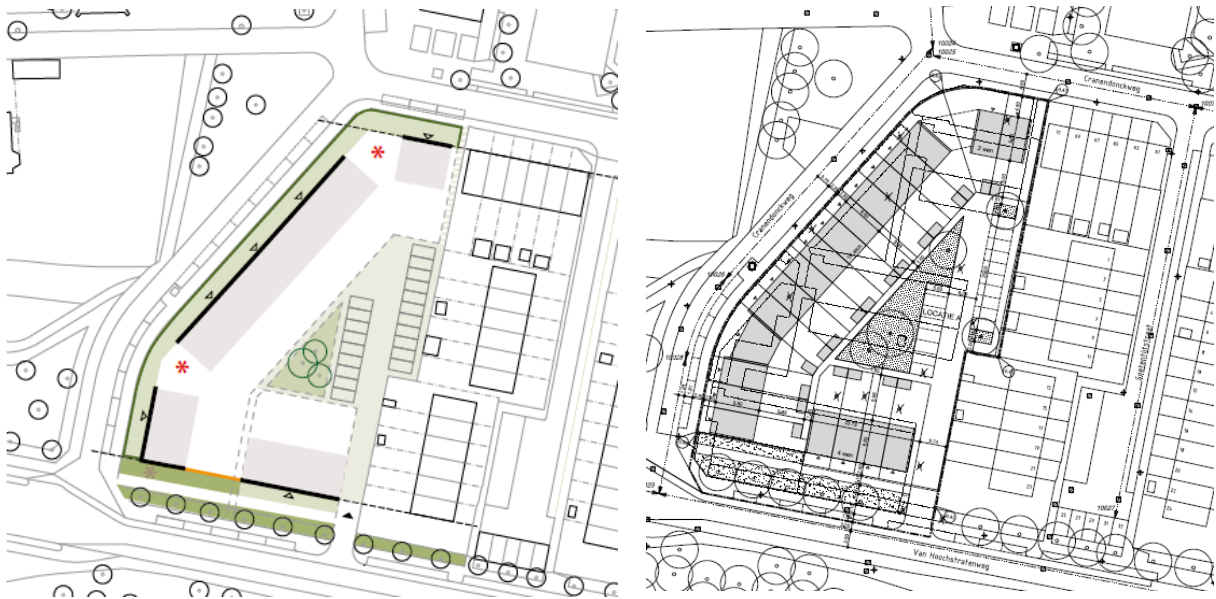


Uitsnede stedenbouwkundige randvoorwaarde kaart uit de NvU Sagenbuurt en het daarop geënte Stedenbouwkundig matenplan (bronnen: gemeente Rotterdam Stadsontwikkeling en KAW architecten)



De Cranendonckweg bestaat uit één bouwveld. Opgave is de sloop van 36 duplexwoningen en de nieuwbouw van circa 19 grondgebonden, sociale woningen. De huidige 36 duplexwoningen hebben voor Woonbron weinig volkshuisvestelijk toekomstwaarde. Dit komt door de combinatie van een noodzakelijk investering in de technische staat en de matige gewildheid van dit woningtype op deze plek in de stad.

Het stedenbouwkundig uitgangspunt is dat de nieuwbouw zich laat voegen in het gebiedstype Tuindorpen, conform de Welstandsnota. De nieuwbouw zal samen met de bestaande bebouwing - tussen de Cranendonckweg en de van Hoochstratenweg - een afgerond geheel vormen. In lijn met de NvU komt een begeleidende wand aan de Cranendonckweg om de ruimte hiermee beter te definiëren. Het parkeren wordt deels op straat, vergelijkbaar met de bestaande situatie, en deels aan de binnenzijde van het bouwblok opgelost.



Uitsnede stedenbouwkundige randvoorwaarde kaart uit de NvU Cranendonckweg en het daarop geënte Stedenbouwkundig matenplan (bronnen: gemeente Rotterdam Stadsontwikkeling en KAW architecten)



3 Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR kiest het Rijk een aantal doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn. Een uitwerking van de SVIR is de '**Ladder voor duurzame verstedelijking**'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het een procesvereiste (conform het Besluit ruimtelijke ordening) deze te toetsen aan de Ladder. Doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hiermee wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. In hoofdlijnen moet afgewogen worden of er daadwerkelijk behoefte is aan het plan, dat een invulling van het plan in stedelijk gebied de voorkeur heeft en dat de locatie goed bereikbaar is.

Planspecifiek

Door het nationale karakter van de SVIR en de kleine schaal van de ontwikkeling, heeft dit bestemmingsplan geen direct raakvlak met het nationale beleid. Daarnaast betreft de ontwikkeling geen nieuwvestiging, maar een behoefte aan kwaliteitsverbetering door middel van sloop-nieuwbouw binnen een bestaand woongebied. Daarbij worden er minder woningen teruggebouwd dan in de huidige situatie aanwezig zijn. Als een woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied, dan wordt voldaan aan de Ladder. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan niet in strijd is met de SVIR.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om uitvoering te geven aan de SVIR, is op 30 november 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat om de volgende nationale belangen:

Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Planspecifiek

Door het nationale karakter van SVIR en Barro en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit bestemmingsplan zeer beperkt raakvlak met dit nationale juridische kader. Geen van de nationale belangen hebben direct gevolg voor voorliggend plan. Er kan daardoor geconcludeerd worden dat onderhavige plan niet in strijd is met het Barro.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM, juli 2014 en geconsolideerd in werking per 18 januari 2018) van de provincie Zuid-Holland stuurt op hoofdlijnen de ruimtelijke ordening op (boven)regionaal niveau en geeft maatregelen op het gebied van mobiliteit. De VRM bestaat uit meerdere onderdelen: Visie, Programma ruimte, Programma mobiliteit, Verordening ruimte en Agenda ruimte.

Het doel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat houdt in dat de provincie voorziet in een aantrekkelijke leefomgeving met goed functionerend mobiliteitsnetwerk en voldoende ruimte om te ondernemen. De VRM bevat als nieuwe sturingsfilosofie o.a. ruimte bieden aan ontwikkelingen, aansluiten bij maatschappelijke vragen en minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM is opgesteld volgens het principe van ontwikkelingsplanologie. Dit betekent dat er geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld wordt nagestreefd, maar een perspectief wordt geschetst voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de provincie als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de VRM.

Tegelijk met de VRM heeft de provincie de **Verordening Ruimte** vastgesteld. De verordening is het toetsingskader van de ambities neergelegd in de VRM. De Verordening stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening voor diverse functies en onderwerpen regels opgenomen (bijv. kantoren, bedrijven, detailhandel, agrarische bedrijven, waterkeringen, windenergie, archeologie en ruimtelijke kwaliteit).

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de in 3.1 genoemde Ladder, om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de Ladder door deze op te nemen in de Verordening ruimte en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het **“bestaand stads- en dorpsgebied” (BSD)**. De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de Ladder moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

Planspecifiek

Het onderhavig plan is een relatief kleinschalige ontwikkeling: een sloop-nieuwbouw woonproject binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Uit de beleidsanalyse blijkt niet dat deze ontwikkeling in strijd is met provinciaal ruimtelijk beleid of de Ladder. Het plan leidt niet tot inhoudelijke wijzigingen van provinciaal belang. De percelen blijven compact ingericht met de huidige (woon)functie in het bestaande groene raamwerk van de wijk.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan Oud IJsselmonde is kort beschreven in paragraaf 1.2. De huidige bestemmingen voor de planlocaties Sagenbuurt zijn Wonen, Tuin-1, Verkeer - Verblijfsgebied en Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. Om de beoogde ontwikkeling voor de planlocaties Sagenbuurt mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan vereist. Daarbij wordt uitgegaan van dezelfde bestemmingen, die op de kaart worden aangepast aan de gewenste nieuwe verkaveling.

Voor het deelgebied Cranendonckweg gelden de bestemmingen Wonen, Tuin-1, Groen, Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 en Gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied 2.

Voor dit deelgebied is middels een gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Groen - 1', 'Tuin - 1' en 'Wonen' wijzigen naar Woongebied - 2. De voor Woongebied - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor Wonen, Verblijfsgebied, Tuin en Groen.

Bij de bouwregels is het volgende aangegeven:

- het aantal woningen bedraagt maximaal 30;
- het slopen van de 36 bestaande woningen dient vooraf te gaan aan de nieuwbouw;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
- de binnenwaarde voor geluid van een woning bedraagt maximaal 30 dB;
- in parkeergelegenheid wordt zo veel mogelijk binnen het wijzigingsgebied voorzien.

Zoals aangegeven bij de inleiding is ervoor gekozen om voor het Cranendonckdeel geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de gehele ontwikkeling twee verschillende procedures voeren kan tot onduidelijkheid leiden dat onwenselijk is. Daarom is gekozen om de ontwikkeling in één procedure te regelen. Voorliggend bestemmingsplan is afgestemd op het meest actuele beleid en milieutechnische eisen. Het nieuwe planologische kader is in mogelijke ontwikkeling, zoals het woningaantal en de bouwhoogte ook beperkt strikter dan de vigerende wijzigingsbevoegdheid.

3.3.2 Ruimtelijk relevant gemeentelijk beleid

Stadsvisie Rotterdam 2030

In de Stadsvisie (vastgesteld 29 november 2007) worden op hoofdlijnen uitspraken gedaan over de stad. De visie is een ontwikkelingsstrategie en vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad.

Woonvisie Rotterdam 2030

De woonvisie is op 15 december 2016 vastgesteld door de Rotterdamse gemeenteraad. De woonvisie verwoordt de ambities om van Rotterdam een aantrekkelijke woonstad te maken voor iedereen. Centraal in de opgave staat het beantwoorden van de groeiende vraag naar wonen in Rotterdam. Onlosmakelijk daaraan verbonden is de noodzaak om een betere balans in de woningvoorraad te creëren, de kwaliteit van woningen en woonmilieus te versterken en te borgen dat het voor iedereen en op dagelijkse basis goed wonen is in de stad. In de woonvisie zijn drie hoofddoelen en daarbij horende prioriteiten gesteld.

Meer aantrekkelijke woonmilieus door:

- De toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen;



- Te zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en waar de kwaliteit van het wonen onder druk staat; en
- Woonmilieus versterken, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid.

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

- Een goede woningkwaliteit te realiseren in de nieuwbouw en bestaande voorraad.
- Ruimte voor tijdelijkheid, flexibiliteit, innovatie en experiment te bieden, en
- Energiezuinig en milieuvriendelijk wonen te bevorderen.

De basis op orde houden door:

- Het borgen van voldoende aanbod van goedkope huurwoningen;
- Betaalbaarheidproblemen aan te pakken bij de bron en met toepassing van maatwerk,
- Goed zelfstandig wonen door iedereen mogelijk te maken,
- Toe te zien op goed verhuurschap en een transparante woningmarkt, en
- Woningeigenaren en bewoners aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor een ongestoord woongenot in en om de woning.

De woonvisie is een visie op hoofdlijnen en doet geen gebiedsgerichte uitspraken. De Woonvisie is een instrumentele uitwerking van de Stadsvisie op het onderwerp wonen op de korte termijn. De Woonvisie richt zich op acties in de huidige woningmarkt, binnen de kaders van het collegeprogramma, om zo de ambities van de Stadsvisie te helpen realiseren.

Planspecifiek

De Sagenbuurt maakt geen onderdeel uit van de zogenaamde focuswijken of krachtwijken. De lange termijnambities voor Rotterdam Zuid zijn vastgelegd in de afspraken 'Zuid Werkt' uit 2011, welke onverminderd van kracht is. In de afspraken is vastgelegd dat er tot en met 2030 35.000 woningen op Zuid moeten worden verbeterd, waarvan 10.000 door middel van herstructurering. Herstructurering kan bestaan uit sloop/nieuwbouw, grote renovatie of het samenvoegen van woningen. Deze opgave moet leiden tot aantrekkelijke woningen en woonmilieus zodat het woon- en leefklimaat in de Zuid verbetert. Dit bestemmingsplan maakt de herstructurering door middel van sloop/nieuwbouw van woningen aan de Cranendonckweg en drie woonblokken in de Sagenbuurt mogelijk. Het plan maakt ruimere woningen mogelijk die zullen voldaan aan de moderne kwaliteitseisen aan woningen. Het plan is ook zo opgezet dat de bestaande groene kwaliteiten van de buurt behouden en versterkt worden. Het plan draagt daarmee concreet bij aan de verwezenlijking van het beleid.

Stedelijk verkeersplan Rotterdam 2016-2030

Het verkeer- en vervoersbeleid voor de stad Rotterdam is vastgelegd in het Stedelijk verkeersplan Rotterdam 2016-2030 (SVR, 23 januari 2017). In het SVR schetst de gemeente hoe zij de toekomst van verkeer in Rotterdam zich ziet ontwikkelen. De ambities voor een gezonde leefomgeving en de economische ontwikkeling van de stad hebben de visie op het verkeer in de toekomst bepaald. In het plan komen auto's, fietsers, voetgangers en ov beter met elkaar in balans.

O.a. de Stadsvisie 2030 en de Rotterdamse Mobiliteitsagenda zijn kaders waaruit het SVR is ontwikkeld. Hierin wordt ook indirect ingespeeld op onder meer het Fietsplan (zie hieronder).

Vanuit de Rotterdamse Mobiliteitsagenda een drietal vertrekpunten voor het Stedelijk Verkeersplan:

- De groei en stedelijke verdichting van Rotterdam naar 690.000 inwoners in 2035.
- De economische vernieuwing (Next Economy) en de daarbij horende energietransitie.
- De stedelijke mobiliteitstransitie van minder autoverkeer naar meer fiets en OV-gebruik.

Voor woongebieden buiten de ring (zoals het plangebied) is aangegeven dat dit aantrekkelijke woongebieden zijn, belangrijk als vestigingsplek. De verschillende onderlinge verbindingen tussen deze



woongebieden en de verbindingen vanuit de woongebieden naar de binnenstad zijn cruciaal voor het functioneren van deze gebieden. In dat kader is aangegeven dat de fietsverbindingen over en onder de A16 zijn in aantal genoeg, maar de kwaliteit kan beter.

In het Rotterdams fietsplan 2016-2018 is aangegeven dat in Oud-IJsselmonde twee routes lopen als onderdeel van het stedelijke fietsroutes. Behalve kwaliteitsverbeteringen zijn hieraan geen specifieke beleidspunten verbonden. Wel wordt gestreefd naar meer inbandige buurtfietsenstallingen en/of het plaatsen van fietstrommels en fietsnietjes.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de herbouw van woningen met een beperkte aanpassing van de openbare ruimte. Het plan houdt geen wezenlijke wijziging van de verkeersstructuur in en de verkeersdruk neemt mogelijk iets af omdat het aantal terug te bouwen woningen minder is dan in de bestaande situatie aanwezig is. Er is geen strijdigheid met het Stedelijk verkeersplan Rotterdam 2016-2030. Het onderdeel parkeren is in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

Archeologiebeleid Gemeente Rotterdam

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 archeologie-verordening. 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.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen Waarde - Archeologie 3 van bestemmingsplan Oud-IJsselmonde. Hier geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter beslaan. In hoofdstuk 4 is het aspect archeologie op projectniveau toegelicht en getoetst of de beoogde ontwikkeling hierin past.

Visie en Masterplan Oud-IJsselmonde

De Visie Oud IJsselmonde (mei 2007) en het Masterplan Oud IJsselmonde (november 2009) vormen de voornaamste ruimtelijke kaders voor deze en andere ontwikkelingen. De visie heeft als inzet het behouden en versterken van Oud IJsselmonde als een aantrekkelijk dorp aan de rivier. Specifiek voor het dorpshart is de ambitie om het dorpse karakter te versterken. In de visie wordt beoogd de naoorlogse Sagenbuurt ook in de toekomst als een aantrekkelijke groene woonbuurt te behouden. Binnen de



structuur van woonstraten, woonpaden, aanliggende tuinen en hagen wordt door samenvoegen, precieze sloop- nieuwbouw van woningen en modernisering een gewaardeerd woonklimaat gecreëerd. Het masterplan is de uitwerking van deze visie en toont wat de moeite waard is om te koesteren en wat er kan en moet veranderen in Oud-IJsselmonde. Het Masterplan is de formele basis voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Oud-IJsselmonde tot 2016, maar is feitelijk nog steeds van toepassing. Daarnaast is het Masterplan richtinggevend bij het maken van stedenbouwkundige plannen, inrichtingsplannen en bouwplannen. Het masterplan is in principe een conserverend plan; alleen op ontwikkellocaties wordt een structurele verandering in bebouwing voorgesteld. De locatie aan de Cranendonckweg is hierin reeds aangemerkt als een van deze ontwikkellocaties.

Planspecifiek

De opgave voor de Sagenbuurt en Cranendonckweg betreft het verbeteren van de kwaliteit van het wonen. De beoogde ontwikkeling past in het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor kwaliteitsverbeteringen van de woningvoorraad binnen bestaand stedelijk gebied.

Welstandsnota Rotterdam

Het huidige welstandsbeleid van de gemeente Rotterdam is vastgelegd in de Welstandsnota Rotterdam en in werking getreden op 11 oktober 2012. De ontwikkelingslocatie Cranendonckweg ligt op het grensvlak van twee gebieden: 'historische linten en kernen' en 'tuindorpen'. De ontwikkelingslocatie Sagenbuurt ligt binnen gebiedstype Tuindorpen. Dit betekent dat voor deze locaties - naast de vaste criteria - ook de aanvullende criteria beschreven in het gebiedstype 'Tuindorpen' gelden. De commissie voor Welstand en Monumenten zal op basis daarvan de architectonische uitstraling en verschijningsvorm van het ingediende bouwplan toetsen.

Voor ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen voor het onderhavige plan wordt tevens verwezen naar de criteria zoals opgenomen in de in 1.1 genoemde Nota van Uitgangspunten Sagenbuurt en Nota van Uitgangspunten Cranendonckweg. Specifiek voor de locatie Cranendonckweg wordt daarin voorgesteld de nieuwbouw zich te laten voegen in het gebiedstype Tuindorpen, conform de Welstandsnota, waarmee de nieuwbouw samen met de bestaande bebouwing - tussen de Cranendonckweg en de van Hoochstratenweg - een afgerond geheel vormt.

3.4 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De herziening van het bestemmingsplan houdt geen inhoudelijke beleidswijziging in van het voorgaande plan enkel een plan-specifieke uitwerking binnen het bestaande beleid. De betreffende beleidsdocumenten vormen derhalve geen belemmering voor voorliggend plan.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

4.1 Milieueffectrapportage (M.E.R.)

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent (nr. 85/337/EEG). Voor deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een mer-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor mer-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen niet meer 'hard', maar hebben meer een indicatieve waarde.

Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een mer-beoordeling dan wel een planmer moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D, maar dat meer in algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

Een planmer is wettelijk verplicht wanneer:

het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project)mer noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project)mer noodzakelijk is; de activiteiten in het bestemmingsplan mogelijk leiden tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een planmer gaat het om besluiten uit kolom 3 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Een (project- of besluit)-mer betreft een besluit op grond waarvan geen nader besluit mer- of (beoordelings-)plichtig besluit meer nodig is. Het plan schept dus geen kader meer voor een mer-(beoordelings)plichtig besluit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan wat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een mer-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een veehouderij (met aanzienlijke milieugevolgen). Het betreft hier besluiten uit kolom 4 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een mer-procedure doorlopen moet worden. Dit geldt zowel voor besluiten uit kolom 4 als voor besluiten (plannen) uit kolom 3 (planmer). ingeval het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële mer-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar in veel gevallen zal een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zijn.

Planspecifiek

In voorliggend plan is sprake van herstructurering waarbij minder woningen zijn beoogd dan in de huidige situatie aanwezig zijn. Op basis van het Besluit m.e.r. is in dit geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (categorie D 11.2). In het bestemmingsplan zijn geen activiteiten opgenomen die voorkomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)plichtig.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.



Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Planspecifiek

Binnen het plangebied is alleen (vervangende) woningbouw voorzien en geen vestiging van bedrijven. Voorliggend plan levert derhalve geen benadeling op voor omliggende gevoelige bestemmingen (woningen) in het kader van milieuzonering. Evenmin levert het plan beperkingen op voor bedrijven in de omgeving omdat deze op voldoende afstand liggen en in de bestaande situatie reeds woningbouw mogelijk is in het plangebied.

Enkele percelen buiten het plangebied zijn bestemd voor bedrijven, doch uitsluitend t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de bestemmingsplanregels. Ter plaatse van Arthurweg 60 is middels een functieaanduiding een bedrijf tot en met categorie 3.1 toegestaan. De bijbehorende milieucontour van 50 meter blijft buiten het plangebied. Op Benedenstraat 5 is categorie 2 met toevoeging timmerwerfabrieken (SBI-code 162.1) en smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. (SBI-code 255, 331 B1) toegestaan. De bijbehorende milieucontour van 50 meter blijft buiten het plangebied.

Tot slot is op de Brandaanstraat 6 een zoutopslag aanwezig met een milieucontour van 3.1. Dit object ligt binnen het plangebied maar zal als onderdeel van de planvorming komen te vervallen.

4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functie belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoek verplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Om te bepalen of bij de nieuwe woningen voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder als gevolg van het verkeerslawaai van de A16 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie van het onderzoek luidt: *'In verband met de voorgenomen nieuwbouw van woningen in de Sagenbuurt, is de geluidsbelasting op gevels van deze woningen onderzocht. De woningen vervangen de woningen die in de huidige situatie op de verschillende velden zijn gelegen. Omdat voldaan wordt aan de voorwaarden voor vervangende nieuwbouw, is bij toetsing van de geluidbelasting uitgegaan van de (ruimere) normen voor vervangende nieuwbouw.'*

Uit het onderzoek blijkt dat bij alle woningen uit het project sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Bij geen van de woningen is sprake van overschrijding van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de gevels van het zuidelijke blok en de zuidelijke zijgevel van de twee-onder-een-kapper, aan de kant van de Rijksweg A16, is ter hoogte van de 2^e verdieping wel hoger dan de maximale grenswaarde. Deze gevels (red. het betreft hier de gevels op de 2^e verdieping) worden echter doof uitgevoerd, waardoor deze gevels buiten het toetsingskader van de Wet geluidhinder vallen.

Om de geluidbelasting te verlagen zijn bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht. Deze maatregelen blijken niet haalbaar en doelmatig. Uit een inventarisatie blijkt ook dat niet alle woningen zijn gelegen aan een gevel die voldoet aan de luwe eisen van de gemeente Rotterdam. Ten aanzien van de geluidluwe gevels en geluidsluwe buitenruimte wordt voor deze woningen verzocht om vrijstelling'



Voorliggend rapport heeft nog een mogelijke twee-onder-een-kapper mee onderzocht op haalbaarheid. Deze woningen waren eveneens uitvoerbaar op basis van de Wet geluidhinder. Uiteindelijk is gekozen om deze woningen niet mee te nemen in voorliggend plan. Dit onderdeel van het akoestisch onderzoek komt daarmee te vervallen.



Situatietekening | Veld D

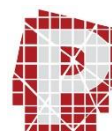
Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek is het plan binnen de geluidnormering enkel uitvoerbaar als op de 2^e verdieping (zolder) de constructie doof wordt uitgevoerd. Dat wil zeggen dat geen opengaande ramen in de gevel of kap geplaatst mogen worden. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat de gronden niet in gebruik genomen mogen worden als niet voldaan wordt aan deze voorwaarde.

Planspecifiek

Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect akoestiek geen belemmering voor voorliggend plan. Voor de woningen zal gelijktijdig met het besluit op het bestemmingsplan een ontheffing Hogere waarden verleend worden.

De motivatie voor het Hogere waardenbeleid, op basis van het akoestisch onderzoek luidt:

- Er is sprake van vervangende nieuwbouw op een akoestisch uitdagende locatie;
- Om de woningen op een goede manier in te passen in de stedenbouwkundige context zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te beïnvloeden beperkt;
- Ten opzichte van de huidige situatie zal het aantal gehinderden afnemen;
- Ten opzichte van de huidige situatie zullen de bouwblokken lager worden uitgevoerd. Met name de hoge bouwblokken ondervinden een relatief hoge geluidbelasting ten gevolge van de maatgevende geluidbron, de Rijksweg A16;



- Het akoestisch woon- en leefklimaat zal ten opzichte van de huidige situatie verbeteren, onder andere door het toepassen van de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit t.a.v. de geluidwering.

Gezien bovenstaande motivatie wordt, ondanks dat niet alle woningen kunnen voldoen aan het geluidbeleid van Rotterdam voor wat betreft een geluidluwe gevel, gelijktijdig op het bestemmingsplan besloten op een ontheffing Hogere Waarde.

4.4 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

De beoogde sloop van woningen heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden. Ten behoeve van de ontwikkeling geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ruimtelijke ingreep daarop. Middels een ecologische quickscan is de (potentiele) aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de betekenis van het plangebied voor deze soorten in kaart gebracht, zie bijlage 4. Voorliggende onderzoeken beschrijven nog de Flora en Faunawet als wettelijk kader omdat deze onderzoeken in 2016 zijn uitgevoerd. Sinds 1 januari 2017 vigeert de Wet natuurbescherming. Voor de inhoudelijke conclusies van deze onderzoeken t.a.v. de beschermde soorten zijn er geen verschillen opgetreden en voldoen de onderzoeken.

Samengevat zijn de volgende beoordelingen in de ecologische quickscan gegeven:

- *De planlocatie heeft aannemelijk geen betekenis voor beschermde planten.*
- *Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van (beschermde) zoogdieren. De tuinen en openbare groenstroken hebben mogelijk een functie voor kleine grondgebonden fauna. Gelet op de gebruiksfuncties, ligging en schaalgrootte van de locatie, landelijke verspreiding en habitatpreferentie betreffen het algemene (licht beschermde) zoogdiersoorten. Voor soorten als: veldmuizen, woelmuizen, mol en egel hebben de locaties mogelijk een (beperkte) functie. De beoogde ingrepen leiden niet tot een afname van het leefgebied. Een gedeelte van de planlocatie is na ingreep weer geschikt leefgebied voor een aantal soorten. In de directe omgeving is voldoende vergelijkbaar habitat waar potentieel aanwezige zoogdieren zich al dan niet tijdelijk kunnen ophouden. Negatieve effecten ten aanzien van grondgebonden zoogdieren kunnen uitgesloten worden.*
- *In de woningen langs de Cranendonckweg (Fase 3A) zijn geen openingen/kieren in de gevels of daken aangetroffen die relevant zouden kunnen zijn voor vleermuizen. De woningen in Fase 3B zijn potentieel geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen. In een aanvullend onderzoek dient te worden vastgesteld of gebouwbewonende vleermuizen gebruik maken van de te slopen woningen in Fase 3B.*
- *Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën en reptielen en/of sporen daarvan aangetroffen in het plangebied. De beoogde werkzaamheden leiden niet tot aantasting van belangrijk leefgebied van amfibieën. Negatieve effecten op zwaarder en strikt beschermde amfibieën en reptielen kunnen worden uitgesloten.*
- *Er zijn geen ingrepen voorzien aan of nabij oppervlaktewater. Effecten op vissen kunnen derhalve worden uitgesloten.*
- *Effecten ten aanzien van beschermde insecten als gevolg van de beoogde werkzaamheden zijn uitgesloten.*



- *Voorafgaand aan de werkzaamheden dient in een aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of huismus en gierzwaluw gebruik maken van de woningen op de planlocatie.*

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende: Natura 2000, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur. Binnen een straal van 3 kilometer zijn het Nationaal Landschap 'Groene Hart' en diverse EHS-gebieden (of Natuurnetwerk Nederland) gelegen. De beoogde ontwikkeling betreft de sloop van bestaande woningen in een stedelijke omgeving. De ruimtelijke ingrepen zijn dermate beperkt dat een negatief effect door externe werking op soorten en instandhoudingsdoelen in de omliggende beschermde natuurgebieden uitgesloten is. Bovendien zijn de werkzaamheden tijdelijk van aard en treden er in de nieuwe situatie geen nieuwe of verhoogde permanent negatieve effecten op voor beschermde natuurgebieden.

Conclusies

- *In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het plangebied heeft, behoudens broedvogels, aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaardere en strikt beschermde soorten (tabel 2 & 3 soorten). Op de planlocatie zijn mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, huismus, gierzwaluw en spreeuw aanwezig. Gedurende de ontwikkeling kan verstoring van vleermuizen plaatsvinden als gevolg van (onjuist toegepaste) verlichting. Op de gehele planlocatie kunnen broedgevallen van algemene vogels voorkomen.*
- *De ruimtelijke ingrepen leiden, behoudens vleermuizen en broedvogels, mogelijk tot een tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Ten aanzien van vleermuizen, huismus en/of gierzwaluw wordt geadviseerd om een aanvullend onderzoek uit te voeren om de aan- dan wel afwezigheid van desbetreffende soort(en) vast te stellen.*
- *Afhankelijk van de onderzoeksresultaten (bulletin 2) leiden de werkzaamheden al dan niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft vooralsnog geen ontheffing van de Flora- en faunawet (art. 75) aangevraagd te worden.*
- *De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, Beschermd natuurmonument, Wetland, Nationaal Park, Nationaal Landschap of Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de aard van de werkzaamheden is van externe werking op beschermde gebieden geen sprake.*

Zoals aangegeven in de conclusie van de ecologische quickscan wordt een nader onderzoek geadviseerd naar vleermuizen, huismus en gierzwaluwen. Het nader onderzoek naar deze soorten is toegevoegd als bijlage 5. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'Huismus

In de periode medio april tot en met medio juli 2016 is onderzoek naar de aanwezigheid van de huismus in 9 woongebouwen in de Sagenbuurt - Oud IJsselmonde te Rotterdam verricht. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in de Soortenstandaard De Huismus (RVO, 2014). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de te slopen en verbouwen panden op de locatie een functie hebben voor huismus. Op 3 plaatsen binnen de planlocatie zijn nesten van de huismus aangetroffen. Tevens maakt de planlocatie (in beperkte mate) onderdeel uit van het functioneel habitat. De beoogde sloop en (her)ontwikkeling heeft een negatief effect op de huismus en leidt derhalve tot overtreding van de Flora- en faunawet.

Gierzwaluw

In de periode medio juni tot en met medio juli 2016 is onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluwen in 9 woongebouwen in de Sagenbuurt - Oud IJsselmonde te Rotterdam verricht. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in de Soortenstandaard Gierzwaluw (RVO, 2014). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de te slopen en verbouwen panden op de locatie een functie



hebben voor gierzwaluw. Op 4 plaatsen binnen de planlocatie zijn nesten van de gierzwaluw aangetroffen. De planlocatie maakt geen essentieel onderdeel uit van het functioneel habitat. De beoogde sloop en (her)ontwikkeling heeft een negatief effect op de gierzwaluw en leidt derhalve tot overtreding van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen

In de periode medio juni tot en met september 2016 is onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in 9 woongebouwen in de Sagenbuurt - Oud IJsselmonde te Rotterdam verricht. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het vleermuisprotocol (NGB, 2013). Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de te slopen en verbouwen panden op de locatie een functie hebben voor vleermuizen. Op 3 plaatsen binnen de planlocatie is een kraamverblijf van gewone dwergvleermuis vastgesteld. Tevens zijn 3 paarverblijfplaatsen van deze soort vastgesteld. Daarnaast maakt de planlocatie essentieel onderdeel uit van het functioneel habitat van vleermuizen. De beoogde sloop en (her)ontwikkeling heeft een negatief effect voor vleermuizen en leidt derhalve tot overtreding van de Flora- en faunawet.'

De conclusie van het vervolgonderzoek is dat voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen een negatief effect optreedt. Om het project te kunnen uitvoeren is derhalve een ontheffing noodzakelijk. Deze ontheffing is aangevraagd en verkregen, zie bijlage 9. Er wordt daarmee voldaan aan de wettelijke vereisten van de Wet natuurbescherming. Het aspect Flora en Fauna vormt daarmee geen belemmering van het plan.

4.5 Bodem

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Om te bepalen of de grond geschikt is voor het beoogd gebruik is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 6. De conclusie van het onderzoek luidt:

'Op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Fase 3A

- *De bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood en PAK;*
- *De ondergrond is licht verontreinigd met kwik en lood;*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*

De hypothese onverdacht voor bodemverontreiniging dient te worden verworpen. Echter, de resultaten benaderen geenszins de toetswaarde voor nader onderzoek.

Fase 3B

- *De zwak baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met lood nikkel en zink;*
- *De zwak metselpuinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood, zink en PAK;*
- *De zwak baksteen- en koolashoudende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink, PCB en PAK;*
- *De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PCB;*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium.*

De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Echter, de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De



resultaten benaderen geenszins de toetswaarde voor nader onderzoek.

Fase 3C

- *De zwak slakhoudende ondergrond is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;*
- *De zwak metselpuinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium en lood;*
- *De matig tot sterk slibhoudende ondergrond is licht verontreinigd met lood en PAK;*
- *Het grondwater is sterk verontreinigd met koper en licht verontreinigd met barium.*

De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. De onderzoeksresultaten geven aanleiding tot het instellen van verder onderzoek. De resultaten overschrijden de toetswaarde voor nader onderzoek. Het is niet bekend waar de sterke verontreiniging met koper in het grondwater afkomstig van is.

Fase 3D

- *De bovengrond met sporen baksteen is niet verontreinigd met de geanalyseerde parameters;*
- *De bovengrond met sporen koolas is licht verontreinigd met lood, nikkel, zink, PCB en PAK;*
- *De zintuigelijk schone bovengrond is licht verontreinigd met lood, PCB en PAK;*
- *Het grondwater is matig verontreinigd met barium.*

De hypothese verdacht voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. De resultaten overschrijden de toetswaarde voor nader onderzoek. Vermoedelijk kan de matige verontreiniging met barium in het grondwater worden toegeschreven aan een van nature verhoogd achtergrondwaarde.'

De conclusie is dat op een aantal onderdelen de toetswaarden overschreden worden. Om de mate en omvang van deze verontreinigingen beter in beeld te krijgen is een nader bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. De conclusie van dit onderzoek luidt:

'De aanleiding voor het aanvullend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herinrichting en de resultaten van het voorgaand onderzoek. Het doel van het nader onderzoek is vaststellen of sprake is van een eenmalige of van nature verhoogde achtergrondconcentratie met barium en koper in het grondwater.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het aanvullend onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Fase 3C

Het grondwater is niet verontreinigd met koper.

Fase 3D

Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Voor de fasen 3C en 3D blijkt dat de sterke verontreiniging met koper en de matige verontreiniging met barium in onderhavig onderzoek niet meer zijn aangetoond. Voor deze parameters blijkt dat er sprake is van een eenmalige of van nature verhoogde achtergrondconcentratie in het grondwater. '

Gezien bovenstaand blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect bodem voor de beoogde ontwikkeling van de locatie.



4.6 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	sinds 2015
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2.5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	Sinds 2015

Tabel: grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan houdt de herbouw van 105 (86 + 19) woningen in. De gehele ontwikkeling blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Om te beoordelen of de bestaande luchtkwaliteit geschikt is voor het beoogd gebruik is de site: www.nsl-monitoring.nl/ geraadpleegd, zie onderstaande afbeeldingen





De fijnstofkaart toont dat in het plangebied de concentratie van fijnstof onder de 35 µg/m³ blijft. De stikstofkaart toont dat in het plangebied een concentratie van stikstof eveneens onder de 35 µg/m³ aanwezig is. Beide waarden blijven onder de grenswaarden.

Geconcludeerd kan worden dat de bestaande en toekomstige luchtkwaliteit voldoende is en zal blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant



groepsrisico aanwezig is dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico hoe zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Een onderdeel van het Btev houdt in dat voor sommige transportassen rekening moet worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Rotterdams beleid

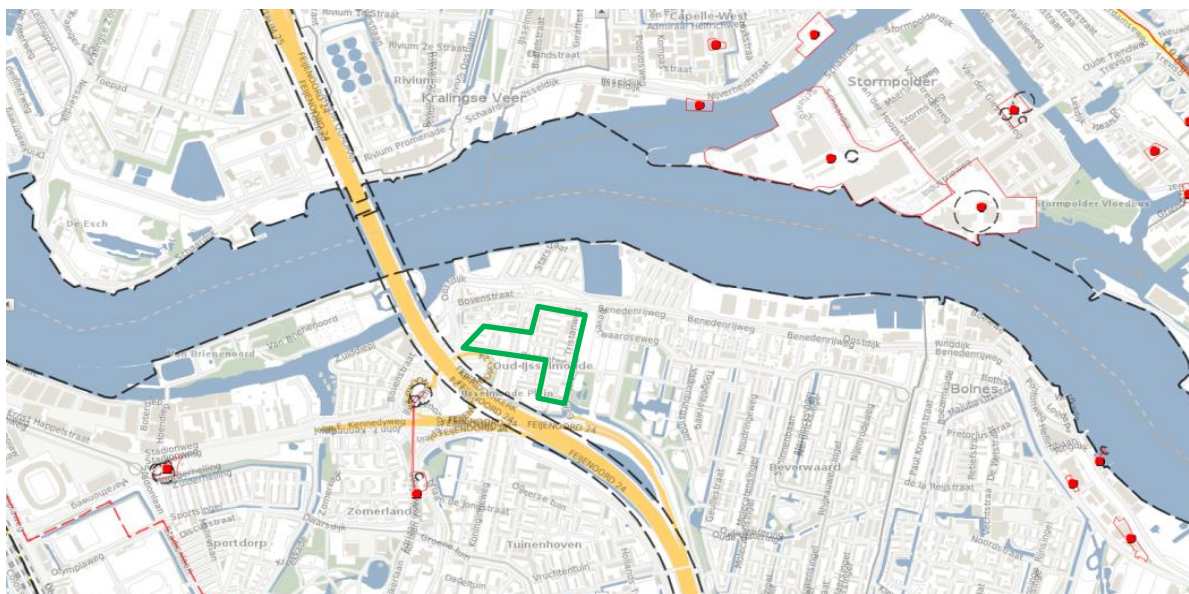
De wetgever biedt gemeenten beleidsvrijheid om groepsrisicobeleid te formuleren dat recht doet aan lokale omstandigheden. In Rotterdam is dit vastgelegd in het Beleidskader Groepsrisico. Daarin streeft Rotterdam voor stad en haven naar een situatie waarbij het groepsrisico (GR) voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of uitbreiding van risicovolle activiteiten zo laag mogelijk is. Bij voorkeur een situatie die de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Deze ambitie krijgt vorm door, ongeacht de hoogte van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde, te streven om het GR niet toe te laten nemen, waarbij een afname de voorkeur geniet. Indien dit niet realistisch is wordt door middel van maatwerk gestreefd naar een zo laag mogelijk GR. Bij een toename van het groepsrisico als gevolg van een plan, of een overschrijding van de oriënterende waarde is advies nodig van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).



Planspecifiek

Om te beoordelen of er externe veiligheidsrisico's zijn is risicokaart.nl geraadpleegd. De risicokaart toont dat in de omgeving van het plangebied diverse risico-thema's zijn, maar dat de plaatsgebonden risico contouren (zwarte stippellijnen) ruim buiten het plangebied blijven.

Voorliggend plan betreft de herbouw van woningen. Er zullen geen nieuwe woningen bijkomen. Doordat het aantal mensen, al dan niet minder redzaam, niet toeneemt in het gebied is het ook niet noodzakelijk om de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico opnieuw te berekenen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.



Uitsnede risicokaart (bron: IPO), met plaatsgebonden risicocontouren (zwarte gestreepte lijnen); plangebied binnen groene lijn.

Op basis van het juni 2017 vastgestelde vigerende bestemmingsplan Oude-IJsselmonde zijn daarnaast ondergenoemde toelichting en conclusies van toepassing op het plangebied:

Transport gevaarlijke stoffen over weg

Over de A16 die ten westen van het plangebied is gelegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De omvang van het vervoer gevaarlijke stoffen is vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes van 1 april 2015 en de Regeling Basisnet.

Plaatsgebonden risico

De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het midden van de weg en begrensd door de PRmax. De PRmax is volgens c-RNVGS ook de grens van de gebruiksruimte voor vervoer. De veiligheidszone van de A16 langs het plangebied (wegdeel Z134, Knooppunt Ridderkerk-Noord- afrit 25 Rotterdam Centrum) is volgens de circulaire basisnet 58 meter van de as van de weg. Aangezien de dichtstbijzijnde ontwikkeling (locatie Cranendonckweg) zich op een afstand van circa 139 meter van de as van de weg bevindt, is het plaatsgebonden risico niet beperkend voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over de weg en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute. Ten behoeve van het bestemmingsplan is de hoogte van het groepsrisico binnen het invloedsgebied (ca. 60 meter uit het hart van de weg) berekend. Daarnaast is berekend of de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt voor een verhoging van het groepsrisico zorgt. Uit de berekeningen blijkt dat het



groepsrisico binnen het invloedsgebied zowel in de huidige situatie als na planrealisatie 0,2 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Plasbrandaandachtsgebied

Naast het risicobeleid wordt door middel van een plasbrandaandachtgebied ook rekening gehouden met de effecten van een ongeluk met de meest vervoerde gevaarlijke stoffen. Dat zijn de zeer brandbare vloeistoffen, zoals benzine. Deze stoffen hebben een relatief beperkte effectafstand, waarmee bij bouwplannen op een reële manier rekening gehouden kan worden. Het plasbrand-aandachtgebied van dit wegdeel van de A16 voor nieuwe bouwwerken bedraagt 30 meter vanaf de rand van de buitenste rijstrook. De rand van de rijksweg A16 bevindt zich op circa 117 meter afstand van de dichtstbijzijnde ontwikkellocatie (locatie Cranendonckweg). Het plasbrandaandachtgebied is derhalve niet beperkend voor dit plan.

Transport gevaarlijke stoffen over water

Over de Nieuwe Maas ten noorden van Oud-IJsselmonde vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De Nieuwe Maas is in het besluit tot wijziging van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ondermeer i.v.m. het Basisnet water) opgenomen als onderdeel van de vaarroute Rotterdam – Duitsland.

Plaatsgebonden risico

Over de Nieuwe Maas is ter hoogte van het plangebied uitsluitend sprake van binnenvaart. Volgens de circulaire is dit deel van de rivier aangeduid als een zogenaamde zwarte route, hetgeen wil zeggen dat de 10-6-plaatsgebonden risicocontour van de vaarroute alleen over het water van de Nieuwe Maas ligt. Het plaatsgebonden risico van het transport van gevaarlijke stoffen over de rivier vormt dus geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen op het land.

Groepsrisico

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter vanaf de rand van de vaarweg moet het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen worden berekend. Het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas ligt ter plaatse van Oud-IJsselmonde zeer ruim (meer dan een factor 2000) onder de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan zorgt niet voor een toename van dit groepsrisico.

Plasbrandaandachtsgebied

Langs de Nieuwe Maas is een plasbrandaandachtsgebied gelegen met een breedte van 25 meter vanaf de oever. Een plasbrand wil zeggen dat er bij een ongeval met een schip dat brandbare vloeistoffen vervoert een plas van deze stof op het water komt te drijven en in brand vliegt. Als deze brandende vloeistof tegen de oever drijft kan schade ontstaan aan de langs de rivier aanwezige bebouwing. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plasbrandaandachtsgebied moet de gemeente verantwoorden waarom op die locatie wordt gebouwd. Het plangebied ligt buiten deze zone, zodat hier geen nadere aandacht aan hoeft te worden besteed.

LPG-tankstation

Aan de A. Volkerlaan 8, buiten het plangebied gelegen, is een LPG-tankstation gevestigd. Het vulpunt en de ondergrondse voorraadtank van dit tankstation zijn binnen het plangebied gelegen, op het IJsselmondseplein ten westen van de A16.

Plaatsgebonden risico

Volgens de milieuvergunning van het tankstation is de doorzet beperkt tot 1.000 m³ LPG per jaar, de voorraad van LPG bestaat uit één ondergrondse tank van 40 m³. De plaatsgebonden risicocontouren van het vulpunt is afhankelijk van de vergunde doorzet. De 10-6-plaatsgebonden risicocontouren liggen op een afstand van 45 meter rondom het vulpunt en op een afstand van 25 meter rondom de opslagtank.



De risicocontouren blijven binnen de bestemming Verkeer-Autosnelweg. Aangezien binnen deze bestemming geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk zijn vormen de risicocontouren geen knelpunt voor bestaande en nieuwe bebouwing.

Groepsrisico

Met behulp van de LPG-tool van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is het groepsrisico van dit tankstation berekend. De rekentool berekent het groepsrisico van de aanwezigen binnen het invloedsgebied van 150 meter rondom de tank en het vulpunt. Het groepsrisico binnen het invloedsgebied is berekend op 0,28 maal de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt hierbuiten en levert zowel in de huidige situatie als na planontwikkeling geen bijdrage aan dit groepsrisico.

Conclusie

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe bebouwing toe binnen de 10-6-plaatsgebonden risicocontouren. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan en de ontwikkelingen die daarin mogelijk worden gemaakt.

Het groepsrisico van de drie risicobronnen ligt ruim beneden de oriëntatiewaarde, er is in Oud-IJsselmonde sprake van een laag groepsrisico. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zorgen niet voor een toename van het groepsrisico. Om deze twee redenen is het groepsrisico van de drie bovengenoemde risicobronnen zonder meer verantwoord.

Aanvullend advies van de Veiligheidsregio:

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

4.8 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet. Op basis van deze wet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat waar nodig die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Planspecifiek

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer in de ondergrond archeologische waarden verwacht worden en de planontwikkeling aantasting van deze ondergrond in zal houden. De locaties liggen in zone 3.1 op de beleidskaart van de gemeente Rotterdam. Dit betekent dat voor werkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 m² een archeologisch onderzoek vereist wordt. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Raap, zie bijlage 8, de conclusie van het onderzoek luidt: *'Zoals op basis van het bureauonderzoek reeds verwacht werd, bestaat de opbouw van het plangebied uit overstromingsafzettingen op een afwisseling van de afzettingen van de Nieuwe Maas met Hollandveen. De verwachte oeverafzettingen zijn echter niet aangetroffen.'*

Voor de overstromingsafzettingen van de Nieuwe Maas gold een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Hoewel er in de overstromingsafzettingen sprake is van enige mate van bodemvorming (stevig, ijzer en mangaan vlekken) zijn de afzettingen niet ontkalkt en is de top van de overstromingsafzettingen opgenomen in de bouwvoor of verstoord door de



aanleg van de huidige bebouwing en tuinen. De kans dat er nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn in deze afzettingen, wordt klein geacht. De overige afzettingen zijn niet geschikt/interessant geweest voor bewoning (komafzettingen, Hollandveen).

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.'

Op basis van bovenstaande conclusie vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en daarmee voor het bestemmingsplan.

Reactie Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR, 25 oktober 2017):

Voor het aan de gemeente voorgelegde plan was een archeologisch bureau- en veldonderzoek noodzakelijk. Dit werd uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau (S. Warning 2017: Plangebied Sagenbuurt in Rotterdam, gemeente Rotterdam; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), Weesp (RAAP-Notitie 5780). Hierbij werden geen (aanwijzingen voor de aanwezigheid van) archeologische waarden aangetroffen. Archeologie Rotterdam (BOOR) keurde het rapport goed en nam de advisering van RAAP om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren over als beleidsbesluit.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan. Echter, deze vrijstelling geldt nadrukkelijk alleen voor de voorliggende ontwikkeling. Voor eventuele (meer ingrijpende) ontwikkelingen in de toekomst wordt de dubbelbestemming archeologie gehandhaafd.

Bestemmingsplan

Voor de locatie blijft in verband met eventuele ontwikkelingen in de toekomst de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van het gebiedsbestemmingsplan van kracht. Hierbij geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerk zijnde, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter beslaan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.



- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan 2016 - 2021

Het NWP (dec. 2015) bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daarbij behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Planspecifiek

Verhard oppervlak

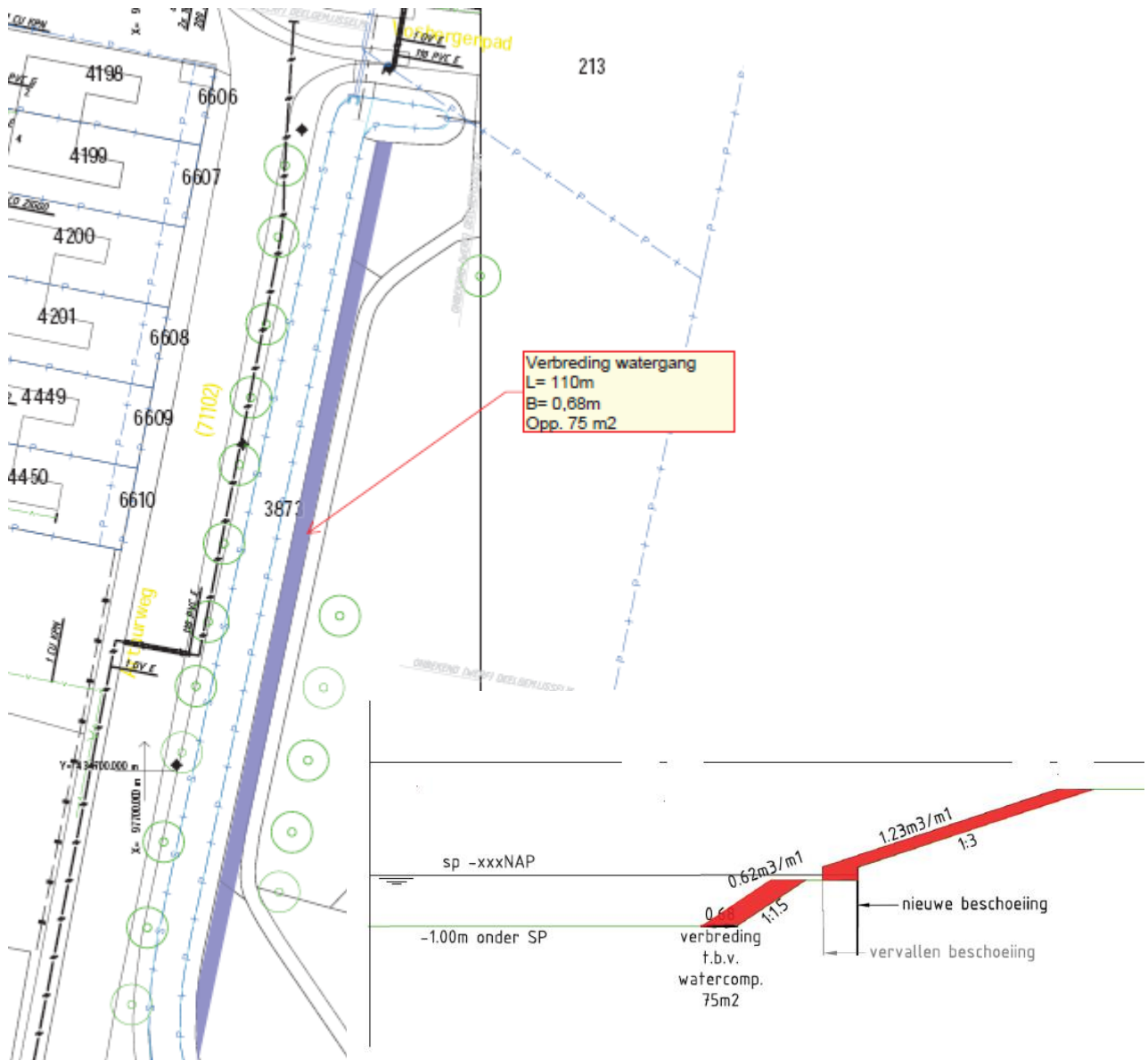
Het verhard oppervlak van het terrein zal als gevolg van de planvorming toenemen, zie onderstaande tabel. De velden staan voor de woonvelden zoals die in paragraaf 2.3 staan afgebeeld.

	Bebouwd		Tuin		Onverhard		Verhard		Totaal		Totaal Verhard		toename
	bestaand	nieuw	bestaand	nieuw	bestaand	nieuw	bestaand	nieuw	bestaand	nieuw	bestaand	nieuw	
veld A	861	1.056	2.620	1.546	-	463	536	953	4.017	4.018	2.707	2.782	75
veld B	1.889	1.561	3.221	2.548	-	246	387	1.142	5.497	5.497	3.887	3.977	91
veld C	1.462	1.516	2.923	2.093	-	297	389	868	4.774	4.774	3.313	3.431	118
veld D	965	1.414	1.999	1.906	1.010	582	1.666	1.737	5.640	5.639	3.631	4.104	474
	5.177	5.547	10.763	8.093	1.010	1.588	2.978	4.700	19.928	19.928	13.537	14.294	757

Het totaal verhard oppervlak neemt toe met 757 m². Op basis van het beleid van het waterschap zal wanneer meer dan 500 m² van het oppervlak verhard wordt, 10% van de toename uitgevoerd moeten worden in open water of andere vormen van watercompensatie. In voorliggend plan is gekozen om de sloot langs de Arthurgeweg te verbreden. Dit is een aansluitend, lager peilvlak. Er is gekozen voor het naastgelegen peilvlak omdat dit goed aansluit op het plangebied. De gekozen oplossing is besproken en akkoord bevonden door het Waterschap Hollandse Delta.

Op de volgende pagina is de locatie van de slootverbreding aangegeven met de doorsnede.





Situatietekening en doorsnede slootverbreding langs de Arthurweg

Vuilwater

De wijze waarop het vuilwaterafvoer het terrein verlaat, de riolering, zal als gevolg van het plan niet wijzigen.

Materialen

Bij het de nieuwbouw van de woning zullen uitloogbare materialen zo min mogelijk toegepast worden.

Waterkering

Het plangebied ligt buiten waterkeringen.

Conclusie is dat het plan niet tot nauwelijks invloed heeft op de waterhuishouding.

Het plan heeft toename van verharding als gevolg. De vereiste watercompensatie is in overleg met het Waterschap tot stand gekomen en zal gerealiseerd worden langs de Arthurweg. De overige aspecten als vuilwater, materiaalgebruik en invloed op waterschapsbelangen als bijv. waterkering zijn afdoende beoordeeld. Het plan voldoet daarmee aan het beleid van waterschap.



4.10 Verkeer en parkeren

Onderhavig plan leidt niet tot extra verkeer. De verkeersdruk neemt niet toe omdat het woningaantal binnen het plangebied afneemt en het aantal beschikbare parkeerplaatsen toeneemt. In de bestaande situatie wordt reeds in de openbare ruimte geparkeerd. In de nieuwe situatie wordt hier ook gebruik van gemaakt. In het plan wordt echter voorzien in extra parkeerplekken aan de binnenzijde van het bouwblokken en het aantal parkeerplaatsen aan de straat aanvullend op de bestaande parkeerplaatsen wordt uitgebreid. Het exact aantal extra parkeerplaatsen aan de straatzijden is nog niet bekend. Dit aandeel is ook niet noodzakelijk om te voldoen aan een afdoende parkeeroplossing voor het plan maar is een extra toevoeging.

In de nota van uitgangspunten is verwoord hoe de parkeeroplossing ingevuld wordt voor de plandelen. Onderstaand is de parkeeroplossing ook beschreven. Deze komt overeen met de Nota's van uitgangspunten. Uitgangspunt in het plan is dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan.

Cranendonckweg

De parkeerbehoefte wordt grotendeels opgelost door realisatie van een parkeerterrein aan de binnenzijde van het bouwblok. Tevens kan een deel van de bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden toegerekend aan het plandeel.

Te slopen aantal woningen: 36

Nieuw aantal woningen: 19

Het totaal benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwbouw nabij de bedraagt: $19 \times 1,6 = 30$ pp

Hiervan worden er 18 aan de binnenzijde van het bouwblok gerealiseerd 13 bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan de Cranendonckweg en de van Hoochstratenweg kunnen aan het plandeel worden toegewezen.

De parkeerdruk in de omgeving is volgens de telling die in maart 2017 is uitgevoerd (zie bijlage III van de NvU Cranendonckweg) normaal, dat wil zeggen dat in de huidige situatie het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoende is. Gezien de sloop van de 36 bestaande woningen wordt het daarom als aanvaardbaar gezien dat 13 van de bestaande openbare parkeerplaatsen toe worden gerekend aan de nieuwbouw aan de Cranendonckweg.

Sagenbuurt

De parkeerbehoefte wordt grotendeels opgelost door realisatie van parkeerterreinen aan de binnenzijde van de bouwblokken. Een aantal bestaande parkeerplaatsen in de openbare ruimte kunnen worden toegerekend aan de nieuwbouw omdat deze komen te vervallen door de te slopen woningen. Daarnaast wordt in de openbare ruimte rondom de nieuwbouw ook een aantal extra parkeerplekken gerealiseerd worden. Onderstaand is de parkeeroplossing per bouwveld toegelicht.

Sagenbuurt,- Percevalweg

Te slopen aantal woningen: 66

Nieuw aantal woningen: 30

Het benodigd aantal parkeerplaatsen voor nieuwbouw bedraagt: $30 \times 1,6 = 48$ pp. Hiervan worden er 28 aan de binnenzijde van het bouwblok gerealiseerd. Er kunnen 20 openbare parkeerplaatsen toegerekend aan de Sagenbuurt Percevalweg

De parkeerdruk is volgens de telling die in maart 2017 is uitgevoerd (zie bijlage III van de NvU Sagenbuurt normaal, dat wil zeggen dat in de huidige situatie het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoende is.

Gezien de sloop van de 66 bestaande woningen wordt het daarom als aanvaardbaar gezien om 20 van de openbare parkeerplaatsen toe te rekenen aan de nieuwbouw van veld B.



Sagenbuurt,- noordeijk deel Brandaanstraat:

Te slopen aantal woningen: 45

Nieuw aantal woningen: 29

Het benodigd aantal parkeerplaatsen voor nieuwbouw bedraagt: $29 \times 1,6 = 46$ pp. Hiervan worden er 20 aan de binnenzijde van het bouwblok gerealiseerd en 26 openbare parkeerplaatsen worden toegerekend aan dit het plandeel de Sagenbuurt-Brandaanstraat. De parkeerdruk is volgens de telling die in maart 2017 is uitgevoerd (zie bijlage III van de NvU Sagenbuurt normaal, dat wil zeggen dat in de huidige situatie het aantal beschikbare parkeerplaatsen voldoende is. Gezien de sloop van de 45 bestaande woningen wordt het daarom als aanvaardbaar gezien om 26 van de openbare parkeerplaatsen toe te rekenen aan de nieuwbouw van dit plandeel.

Sagenbuurt, - zuidelijk deel Brandaanstraat

Te slopen aantal woningen: 30

Nieuw aantal woningen: 27

Het benodigd aantal parkeerplaatsen voor nieuwbouw bedraagt: $27 \times 1,6 = 43$ pp. De parkeerdruk is volgens de telling die in maart 2017 is uitgevoerd redelijk hoog, dat wil zeggen dat in de huidige situatie het aantal beschikbare parkeerplaatsen krap voldoende is. Om die redenen wordt voor de berekening van de parkeerbehoefte in dit geval een gebied bepaald waarbinnen de norm kloppend moet zijn. De randen van het gebied liggen op het midden van Brandaanstraat, en Roelantweg en de 6 oostelijk gelegen twee-ondereenkap woningen vallen binnen dit berekeningsgebied. In totaal is er in dit gebied in de nieuwe situatie een parkeerbehoefte voor $27 + 6$ (2 –kappers) = 33 woningen. Hiervoor moeten $33 \times 1,6 = 53$ parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er worden 16 parkeerplaatsen aan de binnenzijde van het bouwblok gerealiseerd. In de openbare ruimte rondom de nieuwbouw moeten minimaal 37 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

In de planvorming wordt hieraan voldaan:

Roelantstraat (zuidzijde grenzend aan plangebied): 6 pp

Brandaanstraat (westzijde grenzend aan plangebied): 13 pp

Brandaanstraat (zuidzijde): 21 pp

Totaal: $40 \text{ pp} + 16 \text{ pp} = 56 \text{ pp}$.

Hiermee wordt op aanvaardbare wijze de parkeerdruk opgevangen voor dit plandeel

Het aspect parkeren vormt, gezien bovenstaande conclusies, dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.11 Duurzaamheid

De gemeente heeft in het duurzaamheidsprogramma (PLUS)Programma Duurzaam 2015-2018 'Duurzaam dicht bij de Rotterdammer' haar doelen vastgelegd. De planontwikkeling levert de volgende bijdrage aan die doelen omdat de woningen gerealiseerd worden, conform bouwbesluit met een $EPC=0,4$. Hiermee krijgen de nieuwe woningen een Energielabel A.



5 Juridische planbeschrijving

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan Sagenbuurt heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de bestemming wonen binnen een nieuwe verkaveling. Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de gemeentelijke standaard voor bestemmingsplan gehanteerd en bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan. In beginsel zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, waarbij dient te worden voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (met name de maximale goot- en/of bouwhoogte).

De verschillende bestemmingen bevatten, indien nodig, specifieke gebruiksregels. Per bestemming is daarnaast bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelbepaling;
- algemene bouwregels;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;
- overige regels.



Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 3 Groen

De bestemming groen is opgenomen voor een kleine strook langs de Hoochstratenweg. Deze strook ligt aan het begin van deze weg en is daarmee een belangrijk onderdeel voor de uitstraling. Om dit onderdeel te waarborgen is dit expliciet als groen bestemd.

Artikel 4 Tuin

Rondom de bouwvlakken is de bestemming Tuin opgenomen. In de nota van uitgangspunten is vereist dat de nieuwe bouwvlakken groen ingepast worden. Om deze groene inkleding te waarborgen is de tuinbestemming rondom de bouwvlakken opgenomen.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

Het parkeren binnen het plan wordt grotendeels op eigen terrein opgelost. Om de ontsluiting van het parkeren mogelijk te maken is aansluitend de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied opgenomen.

Artikel 6 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd om de nieuw beoogde woningen planologisch mogelijk te maken. De regels voor Wonen zijn overeenkomstig de gemeentelijke standaard en zijn aangevuld op basis van de eisen uit de nota van uitgangspunten voor de Sagenbuurt en Cranendonckweg.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

Voor de gebieden waarop deze dubbelbestemming rust, is het mogelijk dat archeologische resten in de ondergrond aangetroffen worden. Deze dubbelbestemming zorgt ervoor dat wanneer ingrepen in de bodem plaatsvinden dat hiervoor eerst archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Door dit onderzoek kan gecontroleerd worden of deze resten aanwezig zijn en op welke wijze deze beschermd moeten worden.



6 maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast ruimtelijke uitvoerbaarheid wordt de beoogde ontwikkeling van het plangebied ook getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd,

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Tevens wordt een anterieure overeenkomst en of een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer van het plan. Hiermee zijn kosten en risico's verdeeld. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor zover relevant voorgelegd aan de betrokken diensten van het rijk, waterschap en gemeente. Vier instanties hebben hun reactie kenbaar gemaakt, zie hieronder.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tevens ter inzage gelegen van 29 juni tot en met 9 augustus 2018 in het kader van art 3.8 Wro en volgens afdeling 3.4 van de Awb ter inzage gelegd. Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het plan.

Resultaat vooroverleg

Bureau Oudheidkundig Onderzoek van Gemeentewerken Rotterdam (BOOR, e-mailbericht 25 oktober 2017):

Naar aanleiding van de reactie van BOOR zijn de archeologieparagrafen aangepast. Omdat er - in tegenstelling tot het concept-ontwerp - wel een dubbelbestemming archeologie wordt opgenomen, zijn er door BOOR Regels aangeleverd (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'). De dubbelbestemming wordt ook op de Verbeelding opgenomen.

Gasunie (e-mailbericht 24 oktober 2017)

De Gasunie heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Het vooroverleg heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Waterschap Hollandse Delta (e-mailbericht 14 november 2017)

Het waterschap heeft op dit concept ontwerpbestemmingsplan Sagenbuurt een opmerking. Als gevolg van de ontwikkelingen, beschreven in dit bestemmingsplan, zal er toename plaatsvinden aan verhard



oppervlakte. Om wateroverlast te voorkomen, dient er compenserend water te worden gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is beschreven dat er geen compenserend water nodig is. Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat er 10% van de toename aan verharding gecompenseerd dient te worden met oppervlaktewater. De waterparagraaf van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Na overleg met het waterschap is bepaald dat een watercompensatie van 75 m² noodzakelijk is. In overleg is bepaald dat deze watercompensatie gerealiseerd zal worden door de sloot langs de nabijgelegen Arthurweg te verbreden.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR, brief 25 oktober 2017)

De afdeling Risicobeheersing van de VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd. De VRR adviseert het volgende:

Zowel de Wet ruimtelijke ordening als de Wet veiligheidsregio's bieden mogelijkheden om maatregelen ten behoeve van de verbetering van de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te borgen. Bij de Wet ruimtelijke ordening gaat het daarbij voornamelijk om voorwaarden die kunnen worden gesteld aan (het gebruik van) bestemmingen. Ook bouwkundige maatregelen kunnen in het bestemmingsplan geborgd worden. De Wet veiligheidsregio's biedt mogelijkheden op het gebied van organisatorische maatregelen en voorlichting. Voor dit plan geldt het volgende advies:

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Om invulling te geven aan de goede voorlichting is bovenstaande tekst opgenomen in paragraaf 4.7 over externe veiligheid van voorliggend bestemmingsplan.



7 Bijlagen

1. Nota van uitgangspunten Sagenbuurt 9-04-2018,
2. Nota van uitgangspunten Cranendonckweg 9-04-2018,
3. Akoestisch onderzoek, Mobius, Nieuwbouw woningen Sagenbuurt te Rotterdam, 2 februari 2018
4. Quicksan Flora & Fauna, Blom ecologie, Kenmerk BE/2016/007/r, 15 februari 2016
5. Huismus, gierzwaluw- en vleermuisonderzoek Sagenbuurt te Rotterdam, Blom ecologie, BE/2016/7, 11 november 2016
6. Verkennend bodemonderzoek, Mol ingenieursbureau, Sagenbuurt Fasen 3A t/m 3D Rotterdam, Projectnummer: A1961, 12 december 2016
7. Aanvullend bodemonderzoek, Mol Ingenieursbureau, Briefrapport aanvullend onderzoek Sagenbuurt Fasen 3C en 3D te Rotterdam, Referentie: A2392, 14 maart 2017
8. Verkennend archeologisch onderzoek, Raap, Raap-notitie 5780, 16 januari 2017
9. Beschikking Wet natuurbeschermingswet – soortenbescherming Sagenbuurt, Omgevingsdienst Haaglanden, Kenmerk ODH-2018-00024636, 13 maart 2018

