

BESTEMMINGSPLAN ALEXANDERKNOOP, 1^E HERZIENING

2 juli 2020

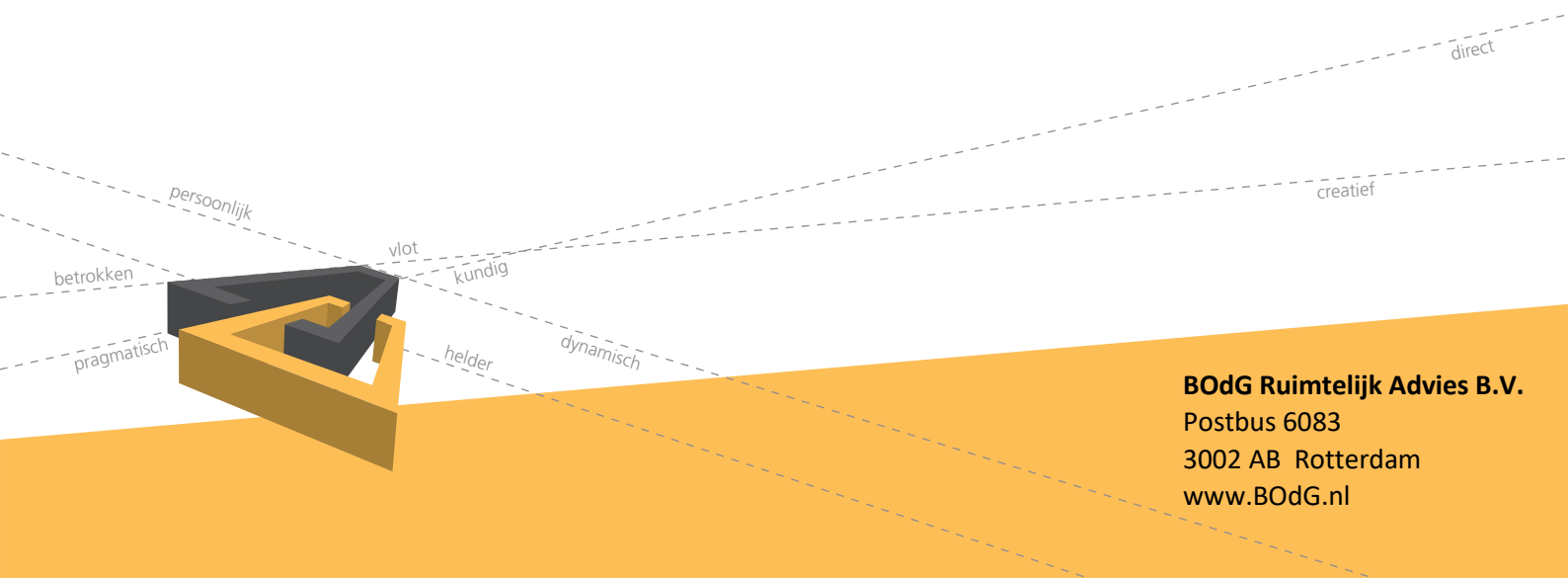


BESTEMMINGSPLAN

ALEXANDERKNOOP, 1^E HERZIENING

ontwerp
vaststelling

4 februari 2020
2 juli



BODG Ruimtelijk Advies B.V.
Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
www.BODG.nl

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	11
1.1	Aanleiding	11
1.2	Ligging en begrenzing	11
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	11
1.4	Gekozen planopzet	12
2.	BELEID	13
2.1	Gemeentelijk beleid.....	13
3.	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	17
3.1	Omgeving en huidig gebruik.....	17
3.2	Projectbeschrijving	18
4.	TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Water	19
4.2	Milieuzonering.....	19
4.3	Geluid.....	20
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Bodem.....	21
4.7	Archeologie.....	22
4.8	Ecologie.....	23
4.9	Duurzaamheid	24
4.10	Milieueffectrapportage	24
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	25
5.1	Inleiding	25
5.2	De opzet van de planregels	25
6.	UITVOERBAARHEID.....	27
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	27
6.2	Vooroverleg	27

1. INLEIDING

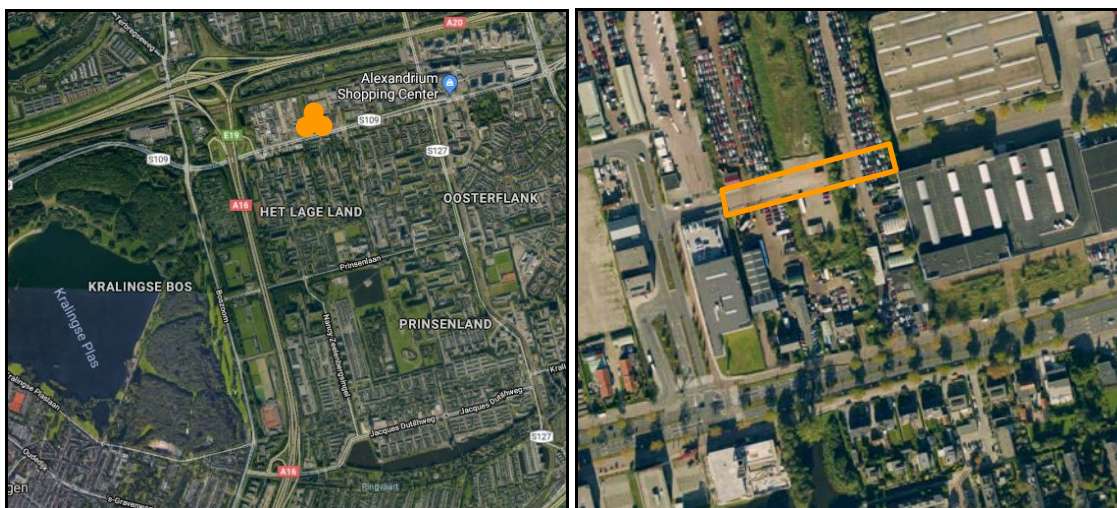
1.1 *Aanleiding*

Op 8 september 2016 heeft de Rotterdamse gemeenteraad het bestemmingsplan “Alexanderknoop” vastgesteld, dat betrekking heeft op de gronden tussen de rijksweg A20 / Hoofdweg en tussen rijksweg A16 en de Prins Alexanderlaan. Deze gronden zijn voornamelijk voor werkfuncties in gebruik. Het betreft hierbij veelal aan de autobranche gerelateerde bedrijvigheid, al zijn ook enkele andere functies aanwezig zoals een bouwmarkt, fitnessruimte en de politieacademie.

Vanwege de doortrekking van de A16 zal het bedrijventerrein in de “Alexanderknoop” een grotere aantrekkingskracht krijgen, waardoor het verder ontwikkeld kan worden. Deze revitalisering is grotendeels mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan “Alexanderknoop”. Toch is het wenselijk om nog een wijziging door te voeren; om een oplossing te bieden voor de soms problematische afwikkeling van het verkeer, wordt ingezet op het doortrekken van de Nikkelstraat. Omdat het bestemmingsplan dat nu niet mogelijk maakt, is ervoor gekozen om een eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” op te stellen. Dit plan voorziet in de gewenste wijziging en richt zich alleen op de gronden die herzien moeten worden.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Zoals hiervoor aangegeven, heeft het plangebied van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” betrekking op de gronden die begrensd worden door: rijksweg A20 in het noorden, Prins Alexanderlaan in het oosten, Hoofdweg in het zuiden en rijksweg A16 in het westen. Deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” heeft alleen betrekking op de gronden waarvoor een wijziging noodzakelijk is. Het betreffen hier enkele gronden rondom de Nikkelstraat.



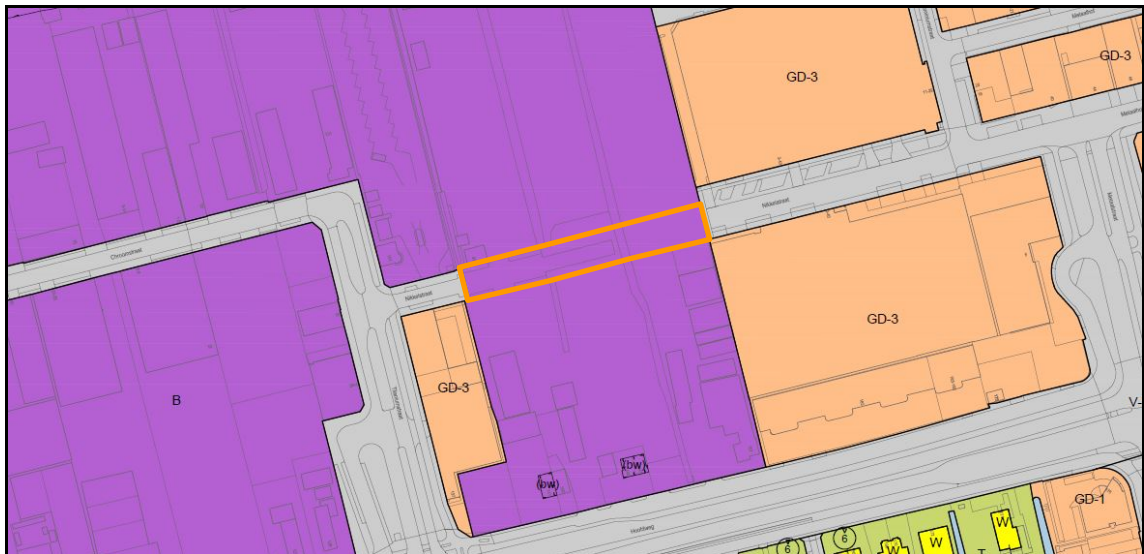
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in Rotterdam (links) en in de omgeving (rechts).

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Zoals aangegeven, vormt het bestemmingsplan “Alexanderknoop” momenteel het vigerend juridisch-planologisch kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 8 september 2016 en onherroepelijk sinds 22 november 2017.

Uit afbeelding 2 valt op te maken dat het plangebied momenteel is voorzien van de bestemming 'Bedrijf'. De gronden zijn daardoor bestemd voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2, met de daarbij behorende erven en werkterreinen. Ook een milieustraat wordt als passend in de bestemming aangemerkt. De gronden mogen hierbij volledig bebouwd worden, waarbij voor gebouwen een maximale hoogte van 12 meter geldt.

Het gehele plangebied is tevens voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden. Het uitvoeren van bouw- en/of graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld is toegestaan, nadat uit een archeologisch onderzoek blijkt dat eventuele aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Alexanderknoop" (plangebied oranje omkaderd).

1.4 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de geplande revitalisering van het bedrijventerrein te kunnen realiseren. De regeling geschiedt door middel van bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor de te realiseren ontwikkeling (hoofdstuk 3). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op zowel de planregels als de verbeelding.

Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gehanteerde systematiek van het bestemmingsplan "Alexanderknoop". Het plan is met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012) vormgegeven.

2. BELEID

Met deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” worden enkele noodzakelijke wijzigingen aan het bestemmingsplan doorgevoerd, waarmee revitalisering van het bedrijventerrein aan de Nikkelstraat mogelijk wordt en ook een meer logische verkeersstructuur ontstaat. Zo wordt een klein deel van de bestemming ‘Bedrijf’ omgezet naar ‘Verkeer’. Deze eerste herziening leidt dus niet tot uitbreiding van het bedrijventerrein, tot nieuwe functies binnen de bestemming ‘Bedrijf’ en ook niet tot nieuwe bedrijfswoningen.

Omdat deze aanpassingen plaatsvinden op gronden die in de provinciale Verordening zijn aangemerkt als ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ en niet leiden tot nieuwe bedrijfsterreinen / bedrijfswoningen, spelen geen provinciale en Rijksbelangen. Ook is de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde, aangezien de beoogde ontwikkeling op grond van overzichtsuitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724 niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Zodoende wordt niet verder ingegaan op het ruimtelijk beleidskader op provinciaal en rijksniveau (provinciale Verordening Ruimte en de AMvB Ruimte).

2.1 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Rotterdam 2030

De Stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door de gemeenteraad van Rotterdam. De stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 en heeft als missie te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie.

In de Stadsvisie zijn op basis van effectmeting dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad'; de zogenoemde VIP-gebieden, waaraan prioriteit wordt gegeven bij de uitwerking. Het plangebied behoort niet tot één van deze VIP-gebieden, maar maakt wel onderdeel uit van een 'economisch knooppunt'. Daarbij is het aangemerkt als een 'nader te programmeren knooppuntlocatie'. Ter versterking van de economische structuur zijn in de Stadsvisie drie kernbeslissingen geformuleerd:

1. Kennis en innovatie: een stad die wil blijven meespelen op de wereldmarkt, biedt een goed vestigingsklimaat aan bedrijven. Belangrijke aspecten van een dergelijk klimaat zijn voorwaarden die voortdurende innovatie mogelijk maken en stimuleren. Wil Rotterdam een innovatief vestigingsklimaat scheppen, dan moet de stad transformeren van een werkstad naar een kennisstad. Deze transformatie is al volop gaande.
2. Voorzieningen en vrije tijd: het is van belang om het aantal bezoekers aan de stad en de verblijfsduur te vergroten. Rotterdam zet dan ook in op de verdere versterking van vrijetijdsvoorzieningen. Hierdoor wordt de stad ook voor bewoners aantrekkelijker en afwisselender.
3. Ruimte voor bedrijvigheid: in Rotterdam gaat het om een grote verscheidenheid aan type bedrijfslocaties voor specifieke doelgroepen. Het is van belang om de belangrijkste en grootste vestigingslocaties beter te profileren en voldoende ruimte te creëren voor de betreffende doelgroepen.

Visie Werklocaties 2030

Op 2 april 2009 heeft de gemeenteraad van Rotterdam de visie Werklocaties 2030 vastgesteld. Deze visie is de ruimtelijk-economische uitwerking van de Stadsvisie Rotterdam 2030 en tevens een vertaling naar de werklocaties in de regio Rotterdam. Werklocaties zijn gebieden waarin de economische functie(s) dominant aanwezig zijn. Het doel van de Visie Werklocaties 2030 is de bijdrage van de verschillende deelgebieden aan de gewenste economische ontwikkeling van Rotterdam en regio in kaart te brengen. De visie Werklocaties 2030 geeft inzicht in de vraag naar welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn en in de match tussen publieke en private belangen. Het gaat hier om het vaststellen van de hoofdlijnen voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling. Hierdoor ontstaat een kader voor de toetsing van projecten op hun bijdrage aan de doelen van de Stadsvisie Rotterdam 2030. Vanuit dit perspectief wordt Rotterdam gekenmerkt door drie ontwikkelingszones met belangrijke werklocaties: de haven- en industriële zone, de kennis- en dienstzone en het kerngebied.

Het plangebied ligt in de kennis- en dienstzone, alwaar de economische oriëntatie vooral gericht is op de Randstad. In de Randstadgemeenten bevindt zich tevens het aanvullende of concurrerende aanbod aan locaties. Om te kunnen concurreren met de Randstad moeten hoogwaardige werklocaties worden aangeboden in combinatie met een bijbehorend woningen- en voorzieningenaanbod. In de visie staat dat vanuit de markt belangstelling is om de locatie Alexanderknoop te verdichten.

Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2016-2030+

Het verkeer- en vervoersbeleid is vastgelegd in het Stedelijk Verkeersplan Rotterdam 2016-2030+ (vastgesteld op 23 januari 2017). Het plan geeft richting aan de wijze waarop de Rotterdamse mobiliteit zich op de lange termijn ontwikkelt (2030+) en welke keuzen hierbij gemaakt worden. Hierbij staan vanuit de Rotterdamse Mobiliteitsagenda drie vertrekpunten centraal:

- de groei en stedelijke verdichting van Rotterdam;
- de economische vernieuwing en de daarbij behorende energietransitie;
- de stedelijke mobiliteitstransitie van minder autoverkeer naar meer fiets en OV-gebruik.

Vanuit deze vertrekpunten wordt ingezet op diverse beleidskeuzen. Zo wordt voor Rotterdam binnen de ring verder ingezet op de trend om het aantal autokilometers te laten dalen en in te zetten op meer duurzame vormen van mobiliteit (fiets, openbaar vervoer, schoon vervoer). Dit draagt ook bij aan de wens om te komen tot een gezondere leefomgeving. Voor de gebieden buiten de ring is het cruciaal dat sprake is (en blijft) van goede onderlinge verbindingen en verbindingen naar de binnenstad. Een en ander kan verder geoptimaliseerd worden door het realiseren van een samenhangend OV en wegennet. Hierbij is een nieuwe westelijke oeververbinding van belang, maar ook een nieuwe oostelijke oeververbinding kan voor een verschuiving op het rijkswegennet en het stedelijk hoofdnetwerk zorgen. Het gaat hierbij niet alleen om oeververbindingen voor autoverkeer maar ook voor het openbaar vervoer. Ook het verder uitbreiden van het vervoer over water kan een belangrijke bijdrage leveren aan het creëren van een sterk en dicht samenhangend OV en wegennet.

Integrale Visie Alexanderknoop

Op 29 juni 2010 heeft de deelraad van de voormalige deelgemeente Prins Alexander de integrale visie Alexanderknoop vastgesteld. Met deze visie wordt beoogd om Alexanderknoop verder uit te laten groeien tot het bruisende centrum van het oostelijk deel van de

Rotterdamse regio en qua winkelloppervlak en verkooppunten tot het derde winkelcentrum van de zuidelijke Randstad.

Om deze doelstelling te bereiken dienen diverse ontwikkelingen in de Alexanderknoop plaats te vinden. Deze hebben voornamelijk betrekking op realisatie van nieuwe leisurevoorzieningen (zoals horeca en detailhandel), het opwaarderen van de buitenruimte, het revitaliseren van het trein- en busstation en een gedeeltelijke herontwikkeling van het Shopping Center (Poolsterplein e.o.). In de visie wordt echter ook aangegeven dat het wenselijk is om het bedrijventerrein Alexander te revitaliseren, onder andere door initiatieven vanuit de markt te faciliteren. Daarbij is het wenselijk om de aanwezige autosloperijen te verplaatsen naar een andere locatie. Ook het aanbrengen / veranderen van (extra) verkeersinfrastructuur is noodzakelijk.

Economische visie 2020

Naast de integrale visie Alexanderknoop heeft de deelraad van de voormalige deelgemeente Prins Alexander eind 2007 ook de Economische Visie 2020 vastgesteld. De doelstelling van deze visie is om de potenties van het gebied maximaal te benutten, zonder daarbij het woon- en werkklimaat uit het oog te verliezen. De strategie om de economie verder te stimuleren bestaat uit drie sporen. Het eerste spoor heeft betrekking op de ontwikkeling van de Alexanderknoop tot een onderscheidend nieuw regionaal centrum. Het tweede spoor heeft betrekking op het stimuleren van de kansrijke sectoren. Het derde spoor heeft juist betrekking op het faciliteren van kleine bedrijven binnen het plangebied.

Conclusie gemeentelijk beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Zoals aangegeven wordt met deze eerste herziening van het bestemmingsplan "Alexanderknoop" beoogd om slechts één wijziging door te voeren. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de revitalisering van een deel van het bedrijventerrein aan de Nikkelstraat. Daarnaast kan door de noodzakelijke wijzigingen in de toekomst op een meer flexibele wijze met marktvragen en uitbreidingsverzoeken van bedrijven om gegaan worden, waardoor bijgedragen kan worden aan de wens om de Alexanderknoop te verdichten. Tevens leidt het doortrekken van de Nikkelstraat tot een logischere verkeersstructuur en kunnen stagnatieproblemen op de Hoofdweg worden voorkomen.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

De Alexanderknoop betreft het gebied dat ligt tussen de snelweg A20 en de Hoofdweg, al is ter hoogte van het winkelcentrum Alexandrium sprake van een uitstulping. In het westen vormt de rijksweg A16 de grens en aan de oostzijde is dat de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel. Het gebied zelf wordt fysiek verdeeld in vier kwadranten: door de kruising van de metrobaan / Alexanderlaan in een westelijk en oostelijk deel, terwijl de Goudselijn (spoorlijn Rotterdam - Utrecht) het gebied in een noordelijk en een zuidelijk deel verdeelt. Het is met name de infrastructurele kruising van de spoorlijn met de metrolijn, de Prins Alexanderlaan en de Hoofdweg die hebben geleid tot de naam Alexanderknoop.



Afbeelding 3: Alexanderknoop en de vier kwadranten.

Hoewel binnen de Alexanderknoop wordt gewoond, wordt het gebied gedomineerd door werkfuncties. Rondom het NS-station Rotterdam Alexander en dan met name in het noordoostelijke kwadrant zijn veel kantoren gelegen. Het zuidoostelijk kwadrant wordt gedomineerd door de grote winkelgebieden Alexandrium I, II en III. Het noordwestelijk kwadrant, het gebied ten noorden van de spoorlijn, wordt gedomineerd door een grootschalig volkstuinencomplex. Het zuidwestelijk kwadrant, ten zuiden van de spoorlijn, wordt gekenmerkt door achtereenvolgens een gebied waar diverse autodealers zijn gevestigd, vervolgens een gebied met autobedrijven afgewisseld met perifere detailhandelsvestigingen en aan de zijde van de A16 een gebied met grotere complexen van autosloperijen.

Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van het laatstgenoemde kwadrant, op de 'grens' van het gebied met autosloperijen en perifere detailhandelsvestigingen / autodealers. Het betreffen enkele gronden die liggen tussen de Hoofdweg en Nikkelstraat. Deze gronden zijn momenteel in gebruik voor bedrijfsmatige doeleinden (autosloperij).



Afbeelding 4: Het plangebied (oranje omkaderd) en directe omgeving.

3.2

Projectbeschrijving

Vanwege de doortrekking van de A16 zal het bedrijventerrein in de “Alexanderknoop” een grotere aantrekkingskracht krijgen, waardoor het verder ontwikkeld kan worden. Deze revitalisering is grotendeels mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan “Alexanderknoop”. Het is echter wenselijk gebleken om van de Nikkelstraat, momenteel bestaande uit twee doodlopende delen, een doorgaande weg te maken. Met deze doortrekking ontstaat een logischere verkeersstructuur. Daarnaast kan hiermee een oplossing worden geboden aan de soms problematische afwikkeling van het verkeer naar het milieupark. Door de situatie van de Nikkelstraat te wijzigen, kan stagnatie op de Hoofdweg worden voorkomen. Immers ontstaat door het doortrekken van de Nikkelstraat een flexibel netwerk met meer keuzemogelijkheden. Omdat een kleine meerderheid van het aankomende verkeer vanaf de Prins Alexanderlaan komt, zal het verbinden van de Nikkelstraat leiden tot een andere verdeling van het verkeer (herkomst – bestemming) over de Titaniumstraat en de Metaalstraat. Daarbij wordt het profiel van de Nikkelstraat geüniformeerd. In de huidige situatie heeft de weg aan de westzijde een profiel van 7 meter en aan de oostzijde een profiel van 9 meter. In de toekomstige situatie krijgt de Nikkelstraat overal een profiel van 9 meter.

Onderstaande afbeeldingen laten de door te voeren wijzigingen op de verbeelding duidelijk zien.



Afbeelding 5: Overzicht van de door te voeren wijzigingen op de verbeelding (links situatie bestemmingsplan “Alexanderknoop”; rechts situatie bestemmingsplan “Alexanderknoop, 1^e herz.).

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In de volgende paragrafen worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor dit bestemmingsplan, van belang zijn. Het milieubeleid stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen en is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. Veel aspecten zijn reeds verantwoord op grond van het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand wordt daarop ingegaan en, indien van toepassing, aandacht geschonken aan nader uitgevoerde onderzoeken.

4.1 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat deze voldoen aan het waterbeleid. Dit is vastgelegd in diverse beleidsdocumenten van Europees (Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) tot gemeentelijk niveau (Waterplan 2). Ook het hoogheemraadschap heeft zijn eigen beleid. Dit is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Met dit beheerplan staat het hoogheemraadschap voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving. Meer nog dan in de huidige situatie wil het hoogheemraadschap haar kerntaken uitvoeren samen met bedrijven, burgers, belangenorganisaties, mede-overheden en andere samenwerkingspartners in het beheergebied.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” is erop gericht om één wijziging op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding door te voeren. Zo wordt een klein deel van de bestemming ‘Bedrijf’ omgezet naar ‘Verkeer’. Deze herziening leidt niet tot uitbreiding van het bedrijventerrein, noch tot nieuwe functies binnen de bestemming ‘Bedrijf’ en ook niet tot nieuwe bedrijfswoningen. De beoogde wijzigingen hebben dan ook geen invloed op het watersysteem zoals beschreven in het bestemmingsplan “Alexanderknoop”.

4.2 *Milieuzonering*

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

De met deze eerste herziening door te voeren wijziging op de verbeelding van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” leidt niet tot uitbreiding van het bedrijventerrein, noch tot het toestaan van nieuwe functies binnen de bestemming ‘Bedrijf’ en ook niet tot nieuwe bedrijfswoningen. Het woon- en leefklimaat van de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen wordt niet nadelig beïnvloed. Ook de in de omgeving aanwezige

bedrijven worden door de beoogde wijzigingen niet in de bedrijfsvoering beperkt. Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering.

4.3 Geluid

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

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Wel wordt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om de Nikkelstraat door te trekken. Aangezien op deze weg een maximum snelheid geldt van 50 km/h, is sprake van een zoneplichtige weg. Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder is dan ook aan de orde. Vandaar dat een akoestisch onderzoek¹ is uitgevoerd. Hieruit blijkt, dat de geluidsbelasting ter plaatse van de omliggende geluidsgevoelige objecten (woningen Hoofdweg 141 t/m 147) zowel in de huidige als in de toekomstige situatie onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Daarnaast leidt de doortrekking van de Nikkelstraat niet tot een geluidtoename van 2 dB of meer, waardoor geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Aan de Nikkelstraat is daarnaast één gebouw in gebruik als onderwijsinstelling (MBO-scholen Zadkine Centrum voor Logistiek en Techniek College Rotterdam). Een onderwijsinstelling betreft ook een geluidsgevoelig object. In dit geval zijn deze onderwijsinstellingen niet in het akoestisch onderzoek betrokken, vanwege het bedrijfsmatige karakter. Dat is ook de reden dat deze onderwijsinstellingen juist op deze locatie op een bedrijfsterrein aanwezig zijn. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

¹ Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam, Reconstructie Nikkelstraat; akoestisch onderzoek, augustus 2019.

Eén van de uitzonderingscategorieën in de Regeling NIBM betreft een woningbouwproject van maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. De met deze eerste herziening door te voeren wijziging op de verbeelding van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” leidt niet tot een dusdanige verkeersaantrekkende werking, dat deze groter is dan de verkeersaantrekkende werking van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. De beoogde wijziging kan dan ook aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk en het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo’n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” is erop gericht om een klein deel van de bestemming ‘Bedrijf’ om te zetten naar ‘Verkeer’. Deze herziening leidt niet tot uitbreiding van het bedrijventerrein, noch tot nieuwe functies binnen de bestemming ‘Bedrijf’ en ook niet tot nieuwe bedrijfswoningen. Daarmee worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt daarmee geen belemmering.

4.6 Bodem

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

De Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd. De Bodemkwaliteitskaart geeft aan dat de contactzone (de bovenste 1 meter van de bodem) in het plangebied sterk verontreinigd kan zijn. De laag daaronder, van 1 meter tot 2 meter beneden het maaiveld, is naar verwachting zeer licht verontreinigd.

Een groot deel van het plangebied is in 2016 onderworpen aan een bodemkundig onderzoek. Hieruit blijkt, dat enkele bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Zo is in de grond van 0 tot 0,2 meter beneden maaiveld (m-mv) sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met nikkel. Daarnaast is op een diepte van 0,3 tot 1,0 m-mv sprake van een matige tot sterke

verontreiniging met koper, lood, zink en nikkel. Ook is sprake van een matige verontreiniging met minerale olie op een diepte van 0 tot 0,2 m-mv.

In het uitgevoerde bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie heterogeen verontreinigd is. Het uitvoeren van een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk geacht. Wel dient rekening gehouden te worden, dat bij toekomstige herontwikkeling of bodemversturende werkzaamheden nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” is erop gericht om één wijziging op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding door te voeren. Vooralsnog zijn geen bodemversturende activiteiten voorzien. Indien deze in de toekomst noodzakelijk zijn, wordt in overleg met het bevoegd gezag een saneringsplan opgesteld of een BUS-melding ingediend. Hiervoor zijn financiële middelen beschikbaar. Gesteld wordt, dat de bodemgesteldheid geen belemmering vormt voor de vaststelling van deze herziening.

4.7 Archeologie

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden. De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zijn in de gemeentelijke archeologieverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen waarborgen. Dit instrumentarium sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het Europese ‘Verdrag van Malta’ is ontwikkeld.

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

Archeologische verwachting

Gelet op de ontstaansgeschiedenis kunnen in het gehele plangebied archeologisch waardevolle relictten worden aangetroffen van het Mesolithicum (8.000-5.300 voor Christus) tot in de Nieuwe tijd. De rivierduinafzettingen zijn kansrijk voor het aantreffen van bewoningssporen uit het Mesolithicum en Neolithicum. Bij en op de dicht aan het oppervlak gelegen geulafzettingen zijn bewoningssporen uit het Neolithicum te verwachten. De ervaring leert dat eventuele veenrestanten (om en nabij de Hoofdweg) ook een zekere archeologische potentie bezitten. Bewoningssporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd zijn eveneens juist daar te verwachten. Door de vervening en later de droogmaking van het gebied wordt verwacht dat eventuele bewoningssporen die aan of dicht onder de oppervlakte liggen in een zekere mate zijn aangetast.

Bescherming van de archeologische waarden

Op grond van de archeologische verwachting en om mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen, is in het bestemmingsplan “Alexanderknoop” aan onderhavig

plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Dit betekent, dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlak van meer dan 200 m² beslaan. Dit is door middel van een vergunningstelsel in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vastgelegd. Deze dubbelbestemming is in deze eerste herziening overgenomen.

4.8 Ecologie

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt sinds 1 januari 2017 gevormd door de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een dergelijk gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur); die gebieden worden beschermd via het ruimtelijk ordeningsrecht (Barro en/of provinciale structuurvisies).

Uit de provinciale atlas 'Natuurnetwerk Nederland' blijkt, dat het plangebied geen deel uitmaakt van een natuurgebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland en is niet aangemerkt als weidevogelgebied. Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door de beoogde wijzigingen. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds verstorende) buffer. Emissie van stikstof kan echter ook op grotere afstand een aandachtspunt zijn. Natura 2000-gebieden waar sprake is van overbelasting als gevolg van stikstofdepositie betreffen de Biesbosch en Solleveld-Kappittelduinen. Deze gebieden liggen op meer dan 15 km afstand van het plangebied. Uit een uitgevoerde stikstofberekening² blijkt dat het beoogde plan zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase geen significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden. Effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.

Soortbescherming

Ook het aspect 'soortbescherming' vindt sinds 1 januari 2017 zijn wettelijk kader in de Wet natuurbescherming; deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar die zich bevinden. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd en zijn de soorten onderverdeeld in twee groepen:

- strikt beschermde soorten, volgend uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- alle overige beschermde soorten, waaronder die uit de Rode Lijst.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan "Alexanderknoop" is erop gericht om een bestaande bedrijfsbestemming om te zetten in een bestemming 'verkeer'. Eventuele in het plangebied aanwezige beschermde dier- en plantensoorten ondervinden, mede gezien het bestaande gebruik als autosloperij, hiervan geen nadelige gevolgen. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek en/of het treffen van compenserende maatregelen in het kader van

² Gemeente Rotterdam, Onderzoek stikstofdepositie BP Alexanderknoop, januari 2020.

soortbescherming worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Wel blijft ten alle tijde de zorgplicht van toepassing.

4.9 Duurzaamheid

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

Rotterdam streeft daarnaast naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. De stad streeft hierbij om als Rotterdam het inspirerende voorbeeld te zijn voor andere deltasteden in de wereld die de duurzaamheidstransitie doormaken. Daarbij is het zogenaamde Programma Duurzaam 2015-2018 opgesteld, waarin drie overlappende ambities zijn opgenomen:

- ambitie 1: groene, gezonde en toekomstbestendige stad;
- ambitie 2: schonere energie tegen lagere kosten;
- ambitie 3: sterke en innovatieve economie.

Met dit Programma Duurzaam wordt voor de periode 2015 – 2018 verder gegaan op de ingeslagen weg en wordt verder ingezet op innovatie en het experiment.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” is erop gericht om een bestaande bedrijfsbestemming om te zetten in een bestemming ‘verkeer’. Het treffen van duurzaamheidsmaatregelen is daarmee vooralsnog niet aan de orde. Wel kan worden gesteld, dat met deze wijzigingen revitalisering van het bedrijventerrein vormgegeven kan worden. Dit kan eveneens gezien worden als een duurzame ontwikkeling.

4.10 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het Besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is, staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen wordt per activiteit de drempelwaarden beschreven.

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is geen activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is. Deze eerste herziening is er namelijk op gericht om een kleine wijziging aan te brengen op de verbeelding van het bestemmingsplan “Alexanderpolder”. Deze wijziging leidt niet tot uitbreiding van het bedrijventerrein, noch tot nieuwe functies binnen de bestemming ‘Bedrijf’ en/of tot nieuwe bedrijfswoningen. Het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling is daardoor niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

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

Rotterdam heeft op 22 november 2017 het bestemmingsplan “Alexanderknoop” vastgesteld. Met deze eerste herziening worden enkele kleine wijzigingen aan de verbeelding van dit bestemmingsplan aangebracht. Na vaststelling van deze eerste herziening gelden de bestemmingen zoals opgenomen op de verbeelding van deze herziening. Daarnaast blijven de overige regelingen uit het bestemmingsplan “Alexanderknoop” van kracht, zoals bijvoorbeeld de van toepassing zijnde dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

In artikel A is als inleidende regel bepaald, dat de regels uit het bestemmingsplan “Alexanderknoop” van kracht blijven. Tevens is hierin bepaald dat aan artikel 1 enkele begrippen worden toegevoegd.

In de bestemmingsregels van deze eerste herziening is geregeld, dat de van toepassing zijnde enkel- en dubbelbestemmingen gelden, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Alexanderknoop”.

In de algemene regels is een anti-dubbeltelbepaling opgenomen. In de overgangs- en slotregels zijn in artikel 6 de overgangsregelingen opgenomen. Met artikel B de naamgeving van deze eerste herziening bepaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het tweede lid van artikel 6.12 Wro is aangegeven dat onder andere van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien, wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Deze eerste herziening van het bestemmingsplan “Alexanderknoop” is benodigd om de gewenste revitalisering van het bedrijventerrein mogelijk te maken en om de Nikkelstraat door te kunnen trekken. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is door de gemeenteraad op 1 februari 2018 een exploitatieplan vastgesteld. Hieruit blijkt, dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een positief financieel resultaat. Geconcludeerd wordt, dat dit bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

6.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. Dit bestemmingsplan is daartoe toegezonden aan de voor de gemeente Rotterdam vaste overlegpartners. Hierbij hebben twee overlegpartners formeel gereageerd: Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) en TenneT. Laatstgenoemde heeft aangegeven dat het bestemmingsplan “Alexanderknoop, 1^e herziening” geen invloed heeft op hun belangen. De VRR merkt op dat het aspect ‘externe veiligheid’ op het gehele gebied van de Alexanderknoop van belang is. Echter zijn de wijzigingen waarop het bestemmingsplan “Alexanderknoop, 1^e herziening” betrekking op heeft, voor de externe veiligheidssituatie zodanig beperkt, dat de VRR afziet van het uitbrengen van een advies.

Van de overige overlegpartners is geen reactie ontvangen. Gesteld wordt dat zij kunnen instemmen met de het bestemmingsplan “Alexanderknoop, 1^e herziening”.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

1.	INLEIDENDE REGELS	33
	Artikel A – Van toepassing verklaring	33
	Artikel 1 – Begripsbepalingen	33
2.	BESTEMMINGSREGELS	35
	Artikel 2 – Verkeer	35
	Artikel 3 – Waarde - Archeologie	35
3.	ALGEMENE REGELS	37
	Artikel 4 – Anti-dubbeltelregeling.....	37
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
	Artikel 5 – Overgangsrecht.....	39
	Artikel B – Slotregel.....	40

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel A – Van toepassing verklaring

Voor de gronden die zijn opgenomen in deze eerste herziening blijven de bestemmingen en regels, zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Alexanderknoop” onverminderd van kracht, met dien verstande dat aan die regels en bestemmingen het volgende wordt gewijzigd, dan wel toegevoegd:

Artikel 1 – Begripsbepalingen

Dit artikel krijgt de navolgende toevoegingen:

Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan “Alexanderknoop” van de gemeente Rotterdam, met het identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1042Alexandrkn-p-va03, zoals vastgesteld op 8 september 2016.

Eerste herziening:

het bestemmingsplan “Alexanderknoop, 1^e herziening” van de gemeente Rotterdam, met het identificatienummer NL.IMRO.BP2144Alexkn1eherz-va01 met de bijbehorende regels.

Verbeelding:

de verbeelding, met nummer NL.IMRO.BP2144Alexkn1eherz-va01 deel uitmakend van deze eerste herziening.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 – Verkeer

De regels van artikel 28 'Verkeer - Wegverkeer' van het bestemmingsplan "Alexanderknoop" zijn van overeenkomstige toepassing op deze eerste herziening.

Artikel 3 – Waarde - Archeologie

De regels van artikel 34 'Waarde - Archeologie 1' van het bestemmingsplan "Alexanderknoop" zijn van overeenkomstige toepassing op deze eerste herziening.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 4 – Anti-dubbeltelregeling

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

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 – Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig afwijken van het bepaalde in 5.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

5.1.3 Het bepaalde in 5.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

5.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 5.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

5.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 5.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.2.4 Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel B – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Alexanderknoop, 1^e herziening”, gemeente Rotterdam.

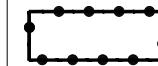
III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEELDING



VERKLARING

Plangebied



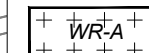
Alexanderknoop, 1e herziening

Enkelbestemmingen



Verkeer - Wegverkeer

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie

project:

Alexanderknoop, 1e herziening

gemeente:

Rotterdam

fase:

Bestemmingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:

gemeente Rotterdam

datum : 2 juli 2020

schaal: 1 : 1.000

identificatienummer: NL.IMRO.0599.BP2144Alexkn1eherz-va01

ondergrond: o_NL.IMRO.0599.BP2144Alexkn1eherz-va01

