



Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling

BESTEMMINGSPLAN NICOLAASSCHOOL

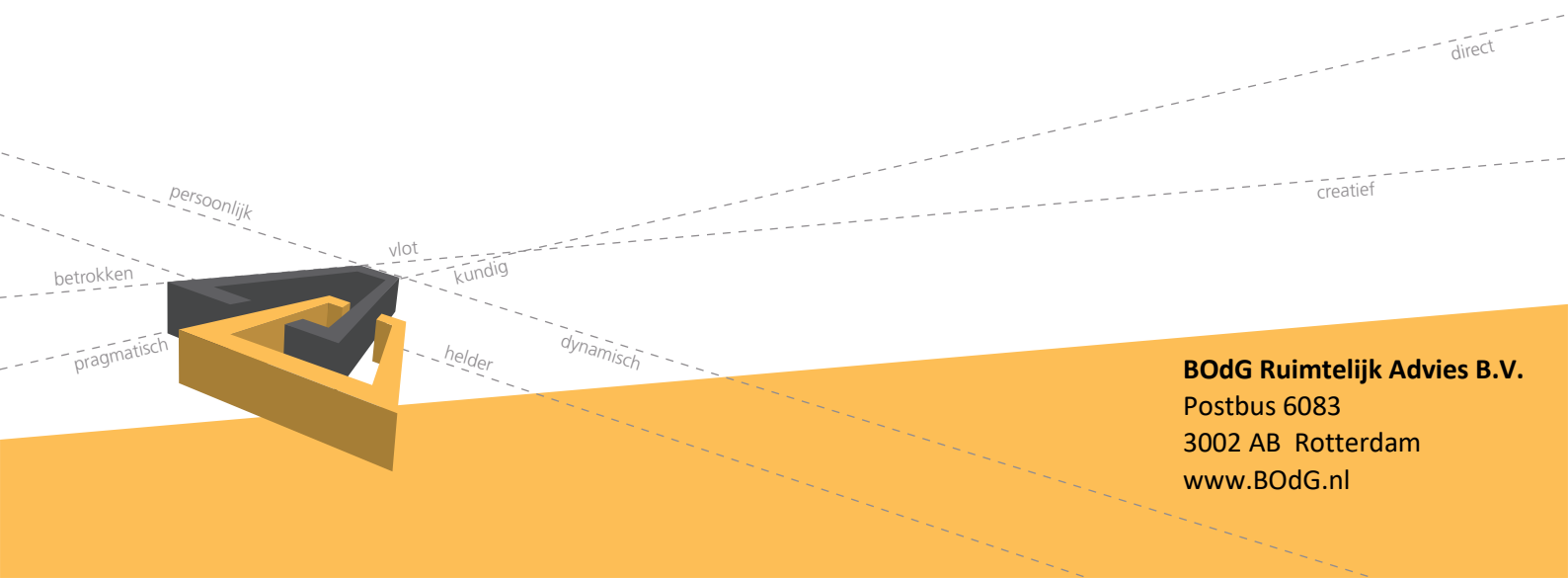
23 juni 2022



BESTEMMINGSPLAN

NICOLAASSCHOOL

concept ontwerp	22 maart 2021
ontwerp	24 november 2021
vaststelling	23 juni 2022



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. BELEIDSKADER.....	13
2.1 Nationaal beleid.....	13
2.2 Provinciaal beleid.....	13
2.3 Gemeentelijk beleid.....	15
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	17
3.1 Omgeving en huidig gebruik	17
3.2 Projectbeschrijving	19
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1 Water	23
4.2 Milieuzonering	25
4.3 Geluid.....	26
4.4 Luchtkwaliteit	29
4.5 Externe veiligheid	29
4.6 Bodem.....	30
4.7 Archeologie	31
4.8 Ecologie.....	32
4.10 Duurzaamheid en energie	34
4.11 Besluit m.e.r.....	35
5. JURIDISCHE ASPECTEN	37
5.1 Inleiding	37
5.2 De opzet van de planregels.....	37
6. UITVOERBAARHEID.....	41
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	41
6.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	41

1. INLEIDING

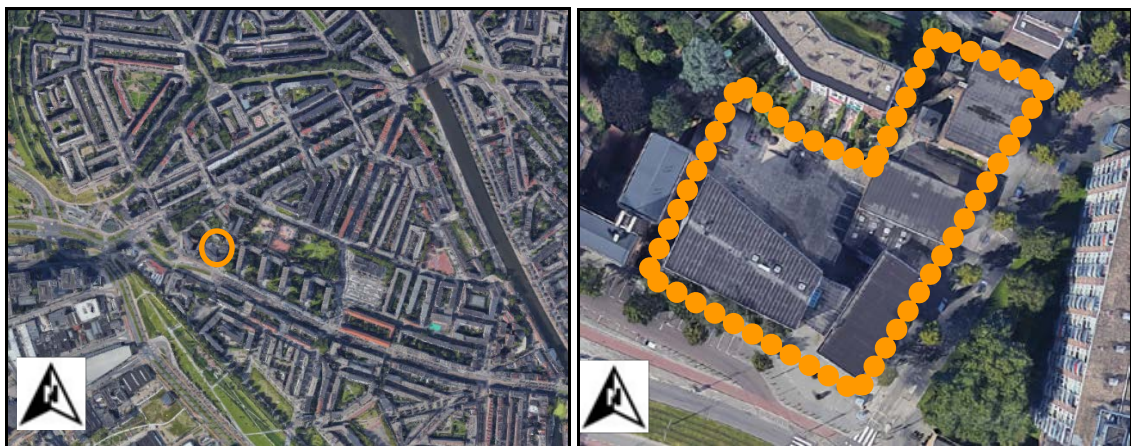
1.1 *Aanleiding*

De Nicolaasschool is een basisschool in de wijk Bospolder-Tussendijken. Het onderwijs wordt op dit moment gegeven op vier locaties, waarvan Schiedamseweg 227 de hoofdlocatie betreft. Op de Korfmakerststraat bevinden zich twee dependances die vanuit het huidige onderwijs-perspectief niet goed bruikbaar meer zijn. Vanwege capaciteitsgebrek maakt de school op dit moment ook gebruik van een aantal lokalen in een leegstaand pand aan de Schiedamseweg. Vanuit de wens om het onderwijs centraal te organiseren is besloten om drie van de vier locaties af te stoten. De hoofdlocatie blijft behouden omdat deze goed functioneert en zich bovendien goed leent voor uitbreiding. Dat is mogelijk door de naastgelegen bebouwing aan de Korfmakerststraat te vervangen door nieuwbouw. Daarmee kan het gewenste programma worden gerealiseerd en het schoolplein worden vergroot.

Het huidige bestemmingsplan “Bospolder - Tussendijken” staat de realisatie van de nieuwbouw niet toe. Om het bouwplan te kunnen realiseren, dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het plangebied bevindt zich in de zuidwesthoek van de wijk Bospolder-Tussendijken. Deze wijk betreft één van de zeven wijken van het meest westelijke stadsdeel van Rotterdam: Delfshaven. De school is gelegen in de oksel van de Schiedamseweg en de Korfmakersstraat. Respectievelijk vormen zij ook de zuidelijke en oostelijke plangrens. De noordelijke en westelijke plangrens wordt niet gevormd door omliggende wegen, maar aangrenzende percelen aan de Korfmakersstraat en de daarachter gelegen (woon)bestemmingen.



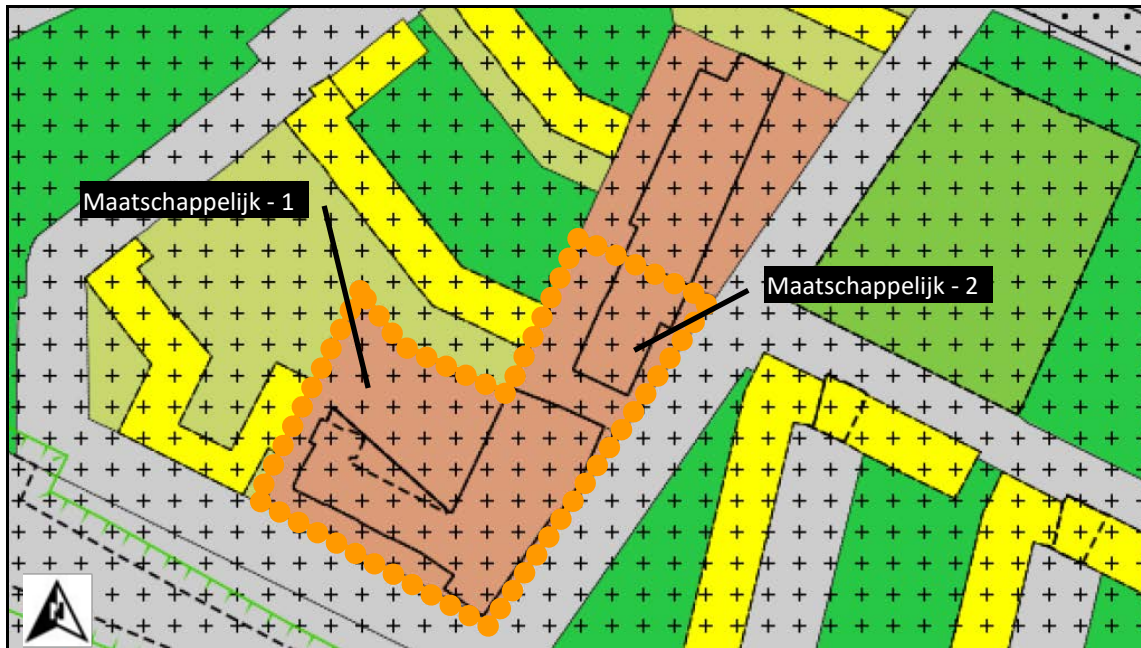
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in Delfshaven (links) en in de directe omgeving (rechts).

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Ter plaatse van de locatie is momenteel het bestemmingsplan "Bospolder-Tussendijken" het geldende juridisch-planologisch kader. Dit plan is door de gemeenteraad van Rotterdam vastgesteld op 25 februari 2009. Momenteel is ook een nieuw bestemmingsplan met dezelfde naam in procedure. Omdat het ontwerp daarvan reeds is gepubliceerd vormt dit tevens het toetsingskader. Onderstaand wordt dan ook ingegaan op de in dat plan geldende bestemmingen en de strijdigheid daarmee.

Ter plaatse van het plangebied (zie afbeelding 2) geldt een tweetal hoofdbestemmingen: ‘Maatschappelijk - 1’ en ‘Maatschappelijk - 2’. Deze gronden zijn in hoofdzaak bedoeld voor

maatschappelijke voorzieningen met daarbij behorend erf. Onder maatschappelijke voorzieningen worden alle voorzieningen bestaan op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. Het gebruik als school is alleen binnen de bestemming 'Maatschappelijk - 1' toegestaan. Daar waar de bestemming 'Maatschappelijk - 2' van kracht is, behoort het gebruik als school niet tot de mogelijkheden. Voor beide bestemmingen geldt tevens dat de bouwmogelijkheden nu geheel zijn toegeschreven op wat op dit moment aan bebouwing aanwezig is, waardoor uitbreidingen niet mogelijk zijn. Het bestemmingsplan kent daartoe wel een algemene afwijkingsbevoegdheid, maar die is niet toereikend om het beoogde bouwplan te realiseren.



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan "Bospolder-Tussendijken" (plangebied oranje omkaderd).

Het gehele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', waarmee eventuele in de ondergrond aanwezige archeologische relicten worden beschermd. Dit betekent, dat bouw- en/of graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 100 m² en die dieper reiken dan 2 meter beneden maaiveld, door Archeologie Rotterdam (BOOR) moeten worden getoetst op de noodzaak van onderzoek.

1.4 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling die voorziet in voldoende flexibiliteit voor het gebruik als school. 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 de planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Rotterdam, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2012) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012).

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor dit plan. Voorop wordt gesteld dat het functioneel gebruik als school geen strijdigheid kent met het geldend planologisch kader en het huidige gebruik van de panden. De wijziging van het bestemmingsplan richt zich in hoofdzaak op de wijziging van de bouwregels, waardoor een efficiënter gebruik van de gronden en het bestaande schoolgebouw mogelijk wordt gemaakt.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Dit document beschrijft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Door vaststelling van de SVIR geldt voor de ruimtelijke ordening in brede zin dat een aanzienlijk deel van de Rijkstaken is gedecentraliseerd. Alleen voor een beperkt aantal onderwerpen wordt de bevoegdheid om algemene regels te stellen ingezet. Het gaat hierbij om nationale belangen. Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn deze nationale belangen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie nationaal beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. Op basis van het Rijksbeleid kunnen de decentrale overheden maatwerk leveren en inspelen op specifieke wensen. De beoogde ontwikkeling betreft het samenvoegen van enkele schoollocaties, waardoor sprake is van een efficiënter grondgebruik en het bestaande hoofdgebouw van de Nicolaasschool meer mogelijkheden biedt om alle leerlingen op één locatie van onderwijs te voorzien. Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking en daarmee de SER-ladder. Het voornemen is derhalve in overeenstemming met het nationaal beleid.

2.2 *Provinciaal beleid*

Het provinciale omgevingsbeleid voor de fysieke leefomgeving bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Naast de kaders maken uitvoeringsprogramma's en plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit, deel uit van het provinciale omgevingsbeleid. In de uitvoeringsprogramma's en plannen zijn operationele doelstellingen opgenomen om zichtbaar te maken op welke wijze het beleid wordt gerealiseerd.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland, die per 1 april 2019 in werking is getreden, omvat geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In deze Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd:

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

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit wordt gewerkt vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Het provinciaal beleid wordt planologisch geborgd door de Omgevingsverordening. Deze is op 1 juli 2020 vastgesteld door Provinciale Staten en per 1 augustus 2020 in werking getreden. Hierin is onder andere de Ladder voor duurzame verstedelijking juridisch geborgd. Verder worden regels gesteld ten aanzien van (nieuwe) functies. Afdeling 6.2 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op bestemmingsplannen.

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Eén van de speerpunten van het ruimtelijk beleid is om dit gebied beter te benutten. Het beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Tegelijkertijd is het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Hierbij speelt de ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol. De provincie ziet graag dat deze ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meerdere of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulissenlandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.

- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.

Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied meer bijzonder of kwetsbaar is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. Aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat, Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Conclusie provinciaal beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij, omdat het feitelijk de uitbreiding betreft van het bestaande hoofdgebouw van een basisschool. Hierdoor kunnen de onderwijsactiviteiten op de dependances worden gestaakt en deze activiteiten efficiënter op één locatie ontplooit kunnen worden. Door het samenvoegen van de onderwijsactiviteiten op één locatie komen de andere locaties vrij, zodat ook hier mogelijkheden ontstaan voor efficiënter gebruik van deze gronden. Bijvoorbeeld door deze in te zetten voor andere functies. Zoals ook aangegeven in § 2.1 wordt hiermee tevens voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen vertoont dan ook geen strijdigheid met het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Rotterdam

De Omgevingsvisie Rotterdam is vastgesteld op 2 december 2021 door de gemeenteraad van Rotterdam. De visie is een plan voor de fysieke leefomgeving en geeft weer hoe de stad er in

de toekomst uit gaat zien, want Rotterdam verandert snel. De stad groeit en het aantal inwoners ook.

Met de fysieke leefomgeving wordt alles bedoeld dat nodig is om in de stad te kunnen leven, wonen, werken, studeren en recreëren. Daarbij is aandacht voor water, lucht, bodem, natuur, wegen en gebouwen. De visie heeft tot doel de stad ook op lange termijn sterk, veerkrachtig en toekomstbestendig te houden. Het realiseren van voldoende woningen, werkgelegenheid en voorzieningen is daarbij essentieel. De visie gaat daarbij niet specifiek in op individuele projecten, zoals de uitbreiding van de Nicolaasschool.

Welstandsnota Rotterdam

Het welstandsbeleid is op 11 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgelegd in de 'Welstandsnota Rotterdam'. Deze nota is een geactualiseerde versie van de 'Koepelnota Welstand Rotterdam' uit 2004 die hiermee is komen te vervallen. Op de kaart 'Welstandsniveaus' behorende bij deze nota is aangegeven welk welstandsregiem van toepassing is: vrij, regulier of bijzonder.

Het plangebied valt binnen het welstandsregiem 'regulier' en binnen het gebiedstype 'planmatige stedelijke uitbreidingen'. In deze delen van de stad vormen de afzonderlijke bouwblokken met elkaar grotere architectonische eenheden die in (symmetrische) ensembles zijn gerangschikt. Daardoor is sprake van een sterke samenhang tussen stedenbouw en architectuur. Hierbij is het collectieve aspect (herhaling, hiërarchie) sterk aanwezig en is de expressie van het individuele object ondergeschikt. Het accent ligt op de compositie van het blok als geheel. Uitgangspunt in deze gebieden is het herkenbaar houden van de sterke samenhang tussen bebouwing, openbare ruimte en groenstructuur. Iedere ingreep, zowel bij beheer en onderhoud als bij nieuwbouw, dient te worden beoordeeld op de gevolgen voor de architectonische eenheid en de stedenbouwkundige compositie. Bij nieuwbouw is het van belang om per bouwblok te streven naar complexmatige bouw onder één architectuur, zoals dat bij de oorspronkelijke bouw ook gebeurde.

Conclusie gemeentelijk beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Gesteld wordt dat het plan aansluit op de doelstellingen zoals die omschreven zijn in het gemeentelijk beleid. Voorop staat dat bij de ontwikkeling geen sprake is van een nieuwe functie, het bestaande gebouw is al jaren in gebruik als school en is in die hoedanigheid ook reeds een maatschappelijke bestemming toegekend in het nu geldende bestemmingsplan. De ontwikkeling behelst enkel een uitbreiding van het bestaande gebouw, zodat een meer efficiënt gebruik mogelijk wordt gemaakt. Toetsing aan de welstandseisen vindt plaats in het kader van de bouwaanvraag.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het voornemen. Alvorens in te gaan op de beoogde nieuwe situatie, wordt eerst aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis van Delfshaven, alsook de bestaande situatie en het huidige gebruik.

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

3.1.1 *Delfshaven*

Rond 1380 besloot Delft een eigen kanaal aan te leggen, dat halverwege het huidige Schiedam en Rotterdam in de Maas uitmondde. Om de grotere zeegaande schepen te kunnen bedienen en om te concurreren met Rotterdam werd aan de monding van de Maas een zeehaven gebouwd. Rond 1400 vestigden zich hier vissers waardoor een nederzetting ontstond: Delfshaven. Uiteindelijk werd Delfshaven bekend om zijn branderijen en jeneverstokerijen, visvangst en hieraan gerelateerde bedrijvigheid, zoals scheepsbouw. Zo was de scheepswerf van de Vereenigde Oost-Indische Compagnie (VOC) in Delfshaven gevestigd.



Afbeelding 3: Plattegrond van Delfshaven rond 1400.

Aan het begin van de 19^e eeuw werd Delfshaven onafhankelijk van Delft en kreeg het stadsrechten. De zelfstandige status bracht Delfshaven echter geen succes. Door toenemende werkeloosheid en armoede doet het stadsbestuur in 1841 het verzoek om te worden geannexeerd door Rotterdam. Omdat Rotterdam zelf ook problemen kent, wordt aan dit verzoek pas in 1886 gehoor gegeven.

Na de annexatie breidt de dan Rotterdamse wijk Delfshaven zich gestaag uit. Rond 1910 werd het gebied direct ten westen van de grachtenpanden aan de Aelbrechtskolk en Schans aangelegd. De gemeente legde hier de Schans, Watergeusstraat en Spanjaardstraat aan, alsmede riolering en waterleidingen, waarna particuliere bouwers en grondeigenaren binnen de gemeentelijke rooilijnen huizen moesten bouwen. In de (overwegend liberale) politieke en ambtelijke kring leefde in Rotterdam een sterke voorkeur voor particulier bouwondernemerschap. De woningen die hier rond 1910 verrezen waren dan ook voornamelijk het werk van particulieren of aannemers. De bebouwingstypologie rond de drie

genoemde straten is onder andere het resultaat van de Rotterdamse bouwverordeningen en bouwpraktijk. De panden zijn gebouwd in gesloten bouwblokken op het stramien van het gemeentelijke stratenplan, waar ik de Schiedamseweg deel van uitmaakte. In 1913 werd voor het gebied ten noorden van deze weg het eerste ontwerp voor de wijk Tussendijken ontworpen, in sterke samenhang met het ontwerp voor Spangen. Omdat de gronden in Tussendijken echter niet in eigendom waren van de gemeente is, is dit deel van Delfshaven uiteindelijk anders uitgevoerd dan gepland en sterk afwijkend van de gedachte achter Spangen. Daarbij is ook het idee van scholen op binnenterreinen losgelaten, anders dan in Bospolder, Spangen en vele andere Rotterdamse wijken. In Tussendijken koos men ervoor de scholen te bouwen op prominente plekken, als belangrijke stedenbouwkundige bouwstenen.



Afbeelding 4: Beeld van het bestaande schoolgebouw op de planlocatie.

3.1.2 Huidige situatie omgeving plangebied

Voor het bepalen van de cultuurhistorische waarden binnen de wijk, is in 2009 de 'Cultuurhistorische Verkenning Bospolder-Tussendijken' opgesteld. In deze verkenning is een waardering opgenomen voor de verschillende gebouwen en complexen. Voor de architectonische waardering is een onderscheid gemaakt tussen objecten met een reeds bestaande beschermde status (Rijksmonument, toekomstig monument en beschermd stadsgezicht) en overige bebouwing. De waardering (beeldbepalend, beeldondersteunend, indifferent of detonerend) is gebaseerd op een aantal criteria: de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van een object en de gaafheid of herkenbaarheid van het gebouw/ complex. Beeldbepalend zijn vooral de gebouwen langs de voegen en de randen van Bospolder-Tussendijken, zoals de complexen aan de Mathenesserweg. De bebouwing aan de Mathenesserdijk is beeldbepalend door de bijzondere bouwtypologie en de architectonische uitstraling van de panden. De bebouwing aan de noordzijde van de Grote Visserijstraat en aan de zuidzijde van de Schiedamseweg zijn net beeldbepalend door de gaafheid en herkenbaarheid van de complexen. Een aantal gebouwen zijn beeldbepalend omdat ze van belang zijn voor het verhaal van de experimentele woningbouw in Rotterdam, zoals de complexen aan de Schans, de Watergeusstraat en de

Spanjaardstraat. Bij de als beeldondersteunend aangegeven gebouwen gaat het vooral om het ontwerp en de architectonische uitstraling. Wanneer gebouwen als indifferent zijn aangeduid betekent dit dat vervanging eerder voor de hand ligt dan bij beeldbepalend of beeldondersteunend, maar dat dat altijd afhangt van de schaal en de maat van het bouwinitiatief en de architectonische uitwerking. Detonerend wil zeggen: qua architectuur of stedenbouwkundige situering niet passend in het weefsel. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat het bestaande schoolgebouw en de kerk als indifferent zijn aangemerkt.



Afbeelding 5: In de CV is het bestaande gebouw aangeduid als indifferent.

Het plangebied

Zoals aangegeven is het plangebied op dit moment reeds bebouwd en in gebruik als school (zie afbeelding 4). Het terrein is geheel verhard, deels vanwege de bebouwing en deels omdat het in gebruik is als speelplaats voor de leerlingen.

3.2

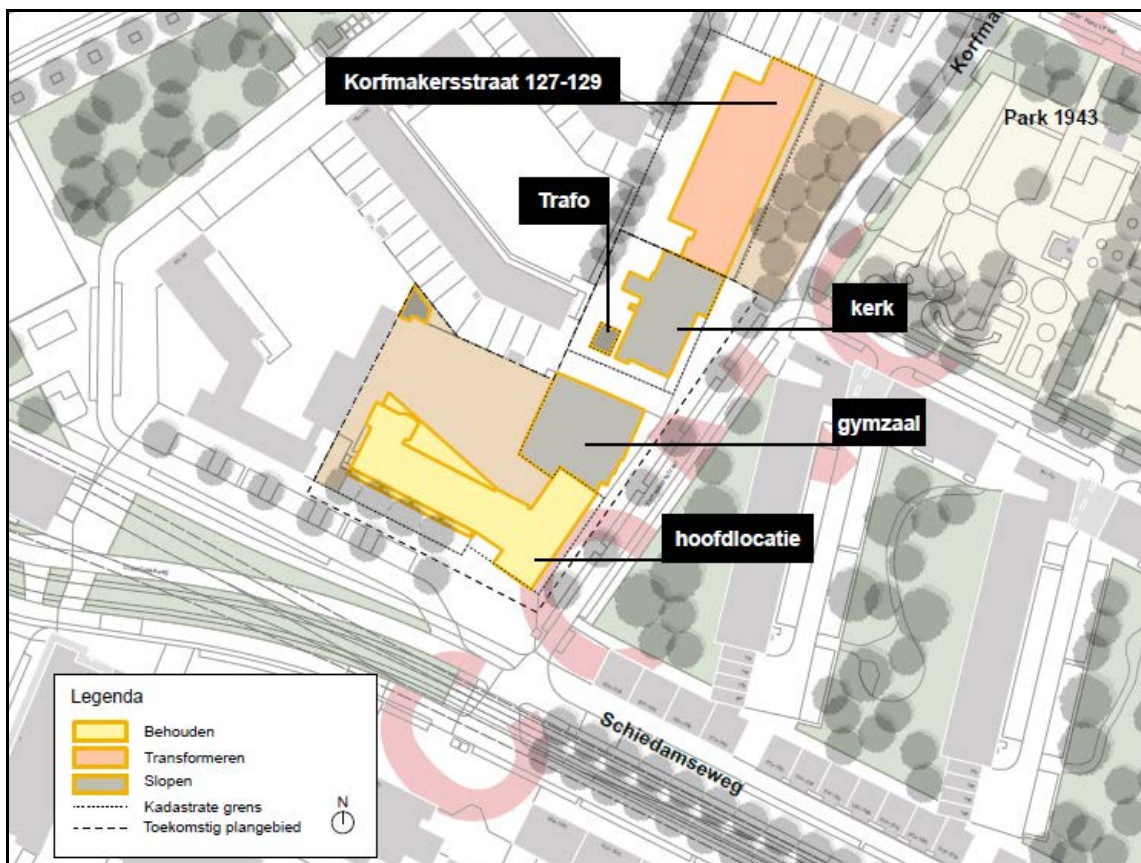
Projectbeschrijving

Voor de ontwikkeling is door de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld, die als basis dient voor dit bestemmingsplan. Deze uitgangspunten vormen tevens de basisvoorwaarden bij de nadere uitwerking van het bouwplan. Onderstaand worden deze beknopt toegelicht.

De leslocaties van de Nicolaasschool bevinden zich op dit moment aan de Korfmakersstraat en de Schiedamseweg. Laatstgenoemde betreft de hoofdlocatie van de school. Op de Korfmakerststraat is sprake van twee dependances die beide vanuit het huidige

onderwijsperspectief niet meer goed bruikbaar zijn. Daarnaast kampen de gebouwen met achterstallig onderhoud. Vanwege capaciteitsgebrek maakt de Nicolaasschool op dit moment ook gebruik van een aantal lokalen in het leegstaande schoolpand op Schiedamseweg 280-282.

De school is opgenomen in de 1^e tranche van het Rotterdamse Integrale HuisvestingsPlan (IHP) en heeft daarmee budget om te investeren in de benodigde huisvesting. Vanuit de wens om het onderwijs centraal te organiseren is besloten om drie van de vier locaties af te stoten en de hoofdlocatie uit te breiden met nieuwbouw.



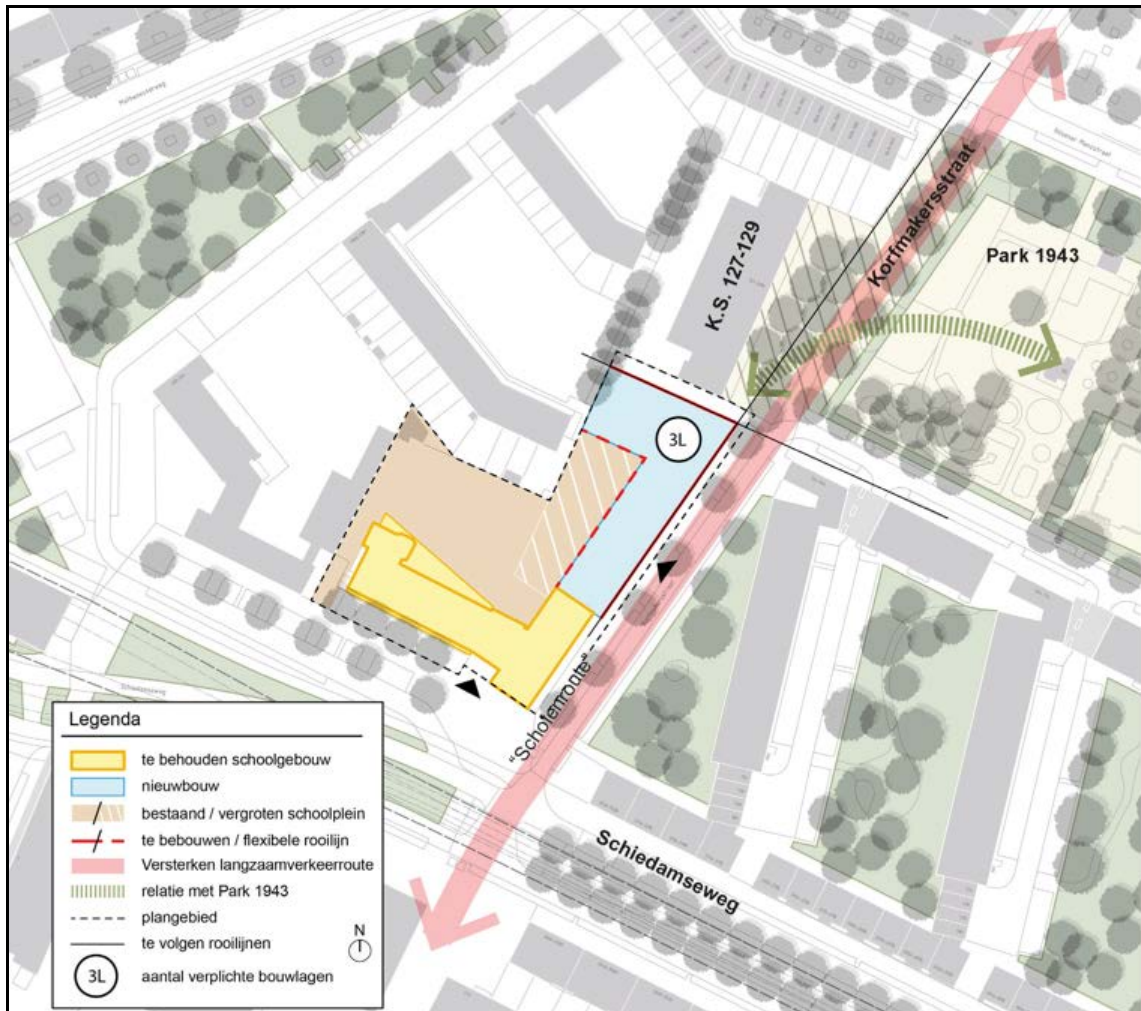
Afbeelding 6: Overzicht bestaande bebouwing.

Het plangebied voor de nieuwbouw bestaat uit de kavel van de huidige hoofdlocatie, aangevuld met de kavels van de gymzaal van het Sportbedrijf, het kerkgebouw aan de Korfmakersstraat en de daarachter gelegen transformatorruimte van Stedin.

De bebouwing van de hoofdlocatie blijft behouden, omdat deze goed functioneert. Het voornemen is dan ook om deze uit te breiden ter vervanging van de benoemde dependances. De huidige dependance aan de Korfmakersstraat 127-129 (zie afbeelding 6) zal na het oplevering van de nieuwbouw worden afgestoten en in de nabije toekomst worden getransformeerd naar een woonfunctie. Dit valt buiten de ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de in deze gebouwen aanwezige gymzalen: deze worden ondergebracht in een nieuwe sporthal die op korte termijn zal worden gerealiseerd aan het Visserijplein.

Het kerkgebouw aan de Korfmakersstraat wordt gesloopt om plaats te maken voor de

nieuwbouw van de school. De kerk stond al enige tijd leeg en door dit plot ontstaat de mogelijkheid de nieuwbouw te koppelen aan het bestaande gebouw. De transformatorruimte van Stedin zal eveneens worden gesloopt. Omdat de voorziening voor de omgeving wel behouden moet blijven, wordt in het ontwerp van de uitbreiding van het schoolgebouw rekening gehouden met het in pandig integreren van een nieuwe transformatorruimte.

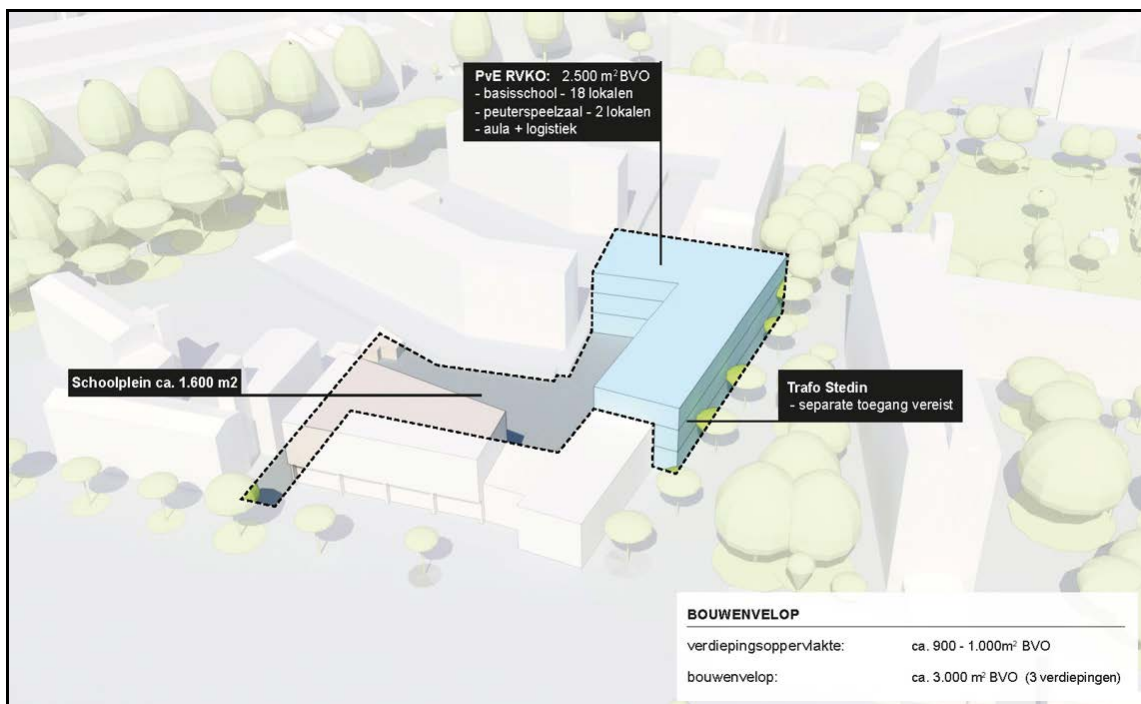


Afbeelding 7: De bouwenvelophe.

Uitgangspunt voor de bouwenvelop is dat de nieuwbouw maximaal drie bouwlagen hoog wordt. Hiermee sluit het aan op de hoogte van de bestaande scholen en krijgt de nieuwe gevel voldoende massa om de straatwand een duidelijker profiel te geven. Aan de noordzijde ligt het volume in lijn met de bebouwing van de Gijsinglaan. Zo ontstaat enige ruimte tussen de school en de voormalige dependance aan de Korfmakersstraat 127-129. Zodra dat pand is getransformeerd naar woningen, ontstaat daar ruimte om in de gevel raamopeningen te realiseren.

Het bestemmingsplan doet geen uitspraak over de uiteindelijke uitwerking van de nieuwbouw, maar het legt wel de uiterste grenzen vast waarbinnen gebouwd mag worden. Het draagt er toe bij om de Korfmakersstraat een duidelijker profiel te geven. Daarbij is het van belang dat de nieuwbouw ook een adres krijgt aan de Korfmakersstraat door middel van een nieuwe entree. Op de hoek van de Schiedamseweg met de Korfmakersstraat biedt het bestemmingsplan ruimte om in lijn met de rest van het gebouw een derde bouwlaag te realiseren.

Met het vergroten van het schoolgebouw wordt ook het schoolplein vergroot. De L-vormige vorm van de uitbreiding biedt ruimte om een praktische schoolplattegrond te realiseren die daarnaast het plein op een logische manier vorm geeft.



Afbeelding 8: De maximale massa die dit bestemmingsplan mogelijk maakt en het programma (dit betreft niet het ontwerp).

De Nicolaasschool is een grote school (3-4 klassen per leerjaar), waar veel kinderen weinig ruimte delen. Daarom is het van belang dat de school praktisch is ingedeeld, over goede verkeersruimtes beschikt en logische routing. De uitbreiding die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt vastgelegd door het bouwvlak in combinatie met de bouwhoogte. Dit komt neer op de toevoeging van maximaal 3.000 m² BVO, verdeeld over drie verdiepingen. De exacte verdeling van de benodigde ruimtes is iets dat thuishoort in de uitwerking van het bouwplan. In dat kader worden de randvoorwaarden opgesteld die aansluiten op de behoefte van de school. Het bestemmingsplan dient er uitsluitend toe dat het de realisatie functioneel en bouwkundig niet in de weg staat.

Bereikbaarheid en parkeren

De Nicolaasschool is een buurtschool. Veel kinderen komen lopend of met de fiets naar school. De openbare ruimte zal zodanig vormkrijgen dat dit veilig kan, bijvoorbeeld door voldoende ruimte te geven aan langzaam verkeer en door auto's langzamer te laten rijden. In het ontwerp wordt tevens rekening gehouden met kiss & ride, zowel voor auto's als voor fietsers.

Vanaf 1 februari 2018 is de nieuwe parkeernorm in Rotterdam van kracht gegaan onder de naam 'Beleidsregeling parkeernormen (Gemeente Rotterdam 2018)'. De locatie ligt binnen Zone B - Stadswijken. Voor het ontwerp van het gebouw moet de nieuwe norm worden gehanteerd; binnen deze norm kan worden gekeken naar vrijstellingen die verder worden beschreven in het beleidsdocument. In de planregels is daartoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De verdere uitwerking is in overleg met de gemeente en wordt getoetst bij de bouwaanvraag.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

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 ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Delfland.

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. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft zijn beleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Dit beheerplan vormt een leidraad voor het handelen van het hoogheemraadschap. Bij de uitvoering staan de kerntaken van Delfland voorop: de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Deze kerntaken staan niet op zichzelf, maar vormen een integrale opgave voor een toekomstbestendig watersysteem. Delfland heeft daarom vier richtinggevende integrale thema's gedefinieerd die in de planperiode worden uitgewerkt tot een strategie.

1. Een zelfvoorzienend gezond en schoon watersysteem; Delfland heeft in 2017 een strategie vastgesteld om op een toekomstbestendige wijze kringlopen te sluiten en (nagenoeg) zelfvoorzienend te kunnen zijn in de waterbehoefte.
2. Interactie tussen watersysteem en waterketen; Delfland vervult zijn zorgplichten door de kerntaken integraal uit te voeren en de werkzaamheden te koppelen aan een steeds sneller veranderende omgeving.
3. Stedelijk waterbeheer en klimaatadaptatie; Delfland gaat in nauwe samenwerking met gemeenten en andere belanghebbenden de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie nader uitwerken en uitdragen, waardoor de sponswerking in het sterk verharde gebied van Delfland toeneemt en bij ruimtelijke ontwikkelingen klimaat adaptief wordt gehandeld.
4. Iedereen bewust van water; in 2021 zijn de inwoners van Delfland zich bewust van het water om hen heen, van de gevolgen van klimaatverandering en van hun eigen handelingsperspectieven.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft daarnaast speciaal voor ruimtelijke plannen de 'Handreiking watertoets voor gemeenten' opgesteld. Deze handreiking geeft inzicht in hoe Delfland de watertoets procedureel en inhoudelijk invult. De watertoets is erop gericht ruimtelijke functies en waterhuishoudkundige mogelijkheden optimaal op elkaar aan te laten sluiten.

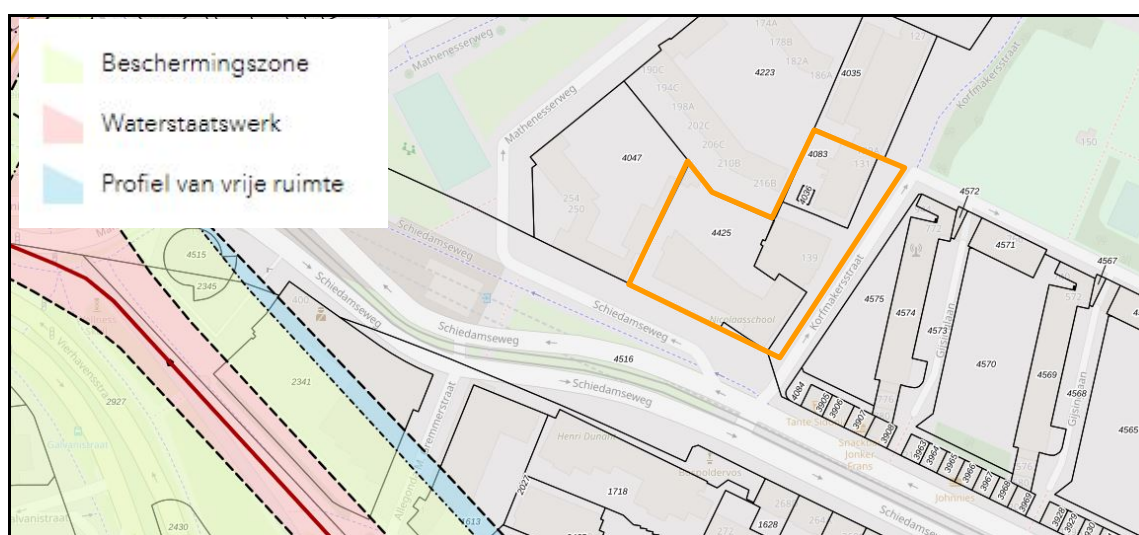
Beschrijving watersysteem

Het plangebied maakt vanuit waterstaatkundig oogpunt deel uit van de Delflandse Boezem. Het boezemgebied bestaat uit een sterk samenhangend netwerk van watergangen die met elkaar in open verbinding staan. Het boezemland watert hierbij rechtstreeks op de boezem af. Het waterpeil in de boezem bedraagt 0,43 meter beneden NAP.

Rondom het plangebied is sprake van een gemengd rioolstelsel, dat deel uitmaakt van het rioleringsdistrict 'Tussendijken'. Het afvalwater wordt via district 'Het Westen' afgevoerd naar afvalwaterzuivering Dokhaven. Het rioleringsstelsel is met het oppervlaktewaterstelsel verbonden door middel van een aantal overstorten. Bij een te groot aanbod aan afvalwater kan daarmee geloosd worden op de Nieuwe Maas en/of Delfshavense Schie.

De dichtstbijzijnde waterkering ligt op zo'n 150 meter ten zuiden van de locatie. Het betreft hier de Delflandsedijk die als primaire waterkering is aangemerkt. Ter hoogte van het plangebied is deze waterkering geïntegreerd in het dakpark langs de Vierhavenstraat. Uit onderstaande afbeelding valt op te maken dat het plangebied niet binnen het waterstaatswerk, de bijbehorende beschermingszone en/of het profiel van vrije ruimte ligt.

Voor deze waterkering geldt een beschermingsniveau van ten minste 10^{-5} per jaar; dit betekent dat de kans op overstromen per jaar is vastgesteld op 1:100.000.



Afbeelding 9: Uitsnede legger Delfland (plangebied oranje omkaderd).

Wateropgave

Dit bestemmingsplan is erop gericht om binnen de bestaande maatschappelijke bestemming de ligging van het bouwvlak en de toegestane hoogte iets aan te passen. Het bestaande schoolgebouw blijft daarbij behouden, maar wordt uitgebreid door het naastliggende perceel erbij te betrekken. Daarvoor zal een bestaand kerkgebouw op dat perceel worden gesloopt. Met uitzondering van een geveltuin met enkele bomen aan de zijde van de Schiedamseweg, zijn de gronden binnen het plangebied op dit moment volledig verhard door de bestaande bebouwing, de aanwezigheid van het speelterrein en het pad dat toegang biedt tot dit speelterrein. De geveltuin zal niet wijzigen door de nieuwe ontwikkeling. Door vervangende nieuwbouw en de mogelijke optopping van de bestaande school, zal evenmin sprake zijn van toevoeging van extra verharding. Het treffen van compenserende maatregelen is dan ook niet aan de orde.

In de door de gemeente opgestelde Nota van Uitgangspunten voor het ontwerp van de school worden echter wel vanuit de klimaatdoelstelling duurzaamheidsvoorwaarden gesteld aan de hand van het Rotterdamse Duurzaamheidscompas (zie ook § 4.6). Daarin wordt gesteld, dat het gebouw en de omgeving dient bij te dragen aan het vasthouden van regenwater en het reduceren van hittestress. Richtlijn hierbij is het kunnen bergen van een regencapaciteit van 50 mm water over het gehele perceeloppervlak, bijvoorbeeld via een waterbergend daklandschap of een groen schoolplein. Ook liggen er kansen in het vergroenen van de daken. Dit reduceert de hittestress gedurende de warme dagen en zorgt voor een betere waterafvoer tijdens natte dagen. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zullen deze uitgangspunten nader uitgewerkt worden.

Het te realiseren gebouw wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel en aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Rotterdam heeft bij nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt dat gebouweigenaren zelf hun hemelwater moeten verwerken. Omdat nog geen sprake is van een concreet bouwplan is nog niet duidelijk hoe aan dit uitgangspunt vorm wordt gegeven; dit wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag nader uitgewerkt. Het is bij de bouw van nieuwe bebouwing wel wenselijk om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen. PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating. Dit voorkomt diffuse verontreinigingen van water en bodem.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de waterkerende functie van de Delflandsedijk; ook eventuele toekomstige noodzakelijke dijkverzwaringen worden door deze ontwikkeling niet belemmerd. Daarnaast heeft de beoogde ontwikkeling geen significante invloed op het veiligheidsrisico binnendijs.

Overleg met de waterbeheerder(s)

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de watertoets. In dit kader worden de waterbeheerders betrokken bij het wettelijk vooroverleg in het kader van dit bestemmingsplan.

4.2

Milieuzonering

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. Daarnaast is milieuzonering gericht op nieuwe ontwikkelingen. Het is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan. Met de handreiking kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de 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.

In de huidige situatie is het gehele plangebied voorzien van een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse van het huidige schoolgebouw is sprake van de bestemming 'Maatschappelijk - 1',

op grond waarvan de onderwijsfunctie is toegestaan. De maatschappelijke bestemming grenst in de huidige situatie aan de woonbestemmingen aan de westzijde van het plangebied. Dit betekent, dat niet voldaan kan worden aan de hinderafstand die op grond van de VNG-uitgave aan een schoolgebouw wordt gekoppeld (30 meter; SBI-code 852).

Voor het perceel waar nu een kerkgebouw staat, geldt dat de onderwijsfunctie op basis van de geldende bestemming niet is toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat dit wel mogelijk is. Ook hier geldt dat direct ten westen een woonfunctie aanwezig is, waardoor niet voldaan kan worden aan de gewenste hinderafstand uit de VNG-uitgave.

De hinderafstanden uit de VNG-uitgave betreffen echter richtafstanden, waarvan gemotiveerd afgeweken mag worden. Voor de onderhavige situatie worden de kleinere afstanden acceptabel geacht, aangezien een schoolgebouw als categorie 2-inrichting wordt aangemerkt en dergelijke inrichtingen op grond van de Rotterdamse systematiek als passend binnen een woonomgeving worden ervaren. Daarnaast geldt voor een groot deel van het plangebied, dat de gronden reeds in gebruik zijn als speelterrein. De huidige bewoners aan de Schiedamseweg en zijn dan ook gewend aan geluidbelastingen afkomstig van de school (bijvoorbeeld stemgeluid van kinderen, weggrijdende auto's e.d.). Voor de woningen langs de Schiedamseweg geldt daarbij, dat de onderwijsfunctie op dezelfde afstand tot de betreffende woningen blijft. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen verandert niet.

Ook voor de woningen langs de Mathenesserweg 190a-218c geldt dat zij momenteel gewend zijn aan de geluidbelastingen afkomstig van de school. Immers grenzen de huidige achtertuinen van deze woningen nu reeds aan het huidige schoolperceel. Door de beoogde functieverruiming op het perceel van het kerkgebouw blijft de afstand ongewijzigd. Ook voor de woningen Mathenesserweg 168a-186c geldt, dat de onderwijsfunctie wel op ruimere afstand komt. Nu bedraagt de afstand tussen de schoolfunctie en de deze woningen 0 meter, aangezien deze woningen aan de oostzijde grenzen aan één van de depedance-locaties. In de toekomstige situatie komt de onderwijsfunctie op minimaal 10 meter te liggen. Daarnaast valt uit afbeelding 8 valt op te maken, dat de toekomstige speelterreinen aan de noordzijde worden afgeschermd door het nieuwe schoolgebouw. Dit betekent, dat eventuele geluidhinder grotendeels zal worden afgeschermd.

Mogelijk kan door de beoogde ontwikkeling door omwonenden toch extra hinder van spelende kinderen worden ervaren. Dit wordt acceptabel geacht, omdat door de beoogde ontwikkeling meerdere schoollocaties worden samengevoegd tot één onderwijslocatie. Dit heeft tot gevolg dat efficiënter onderwijs gegeven kan worden, maar ook dat een veiligere situatie voor kinderen ontstaat (minder bewegingen tussen de verschillende schoolgebouwen). Daarnaast komt de onderwijsfunctie ter plaatse van de andere locaties te vervallen, waardoor eventuele hinderlijke situaties op die plekken komt te verdwijnen. Tevens kan gesteld worden dat de beoogde school een belangrijke buurtfunctie vervult. Op grond van jurisprudentie (uitspraak van ABRS 200603295/1) gaat dit belang boven het individuele belang.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'milieuzonering' geen belemmering vormt voor de beoogde functieverruiming.

4.3 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals

woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk, namelijk een (uitbreiding van een) schoolgebouw. Dit gebouw ligt binnen de toetsingszone van enkele zoneplichtige (spoor)wegen, alsook binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Vandaar dat een akoestisch onderzoek¹ is uitgevoerd. De rekenresultaten worden hieronder uiteengezet.

Wegverkeerslawaaai

Het beoogde schoolgebouw bevindt zich binnen de toetsingszone van de volgende zoneplichtige wegen: Vierhavenstraat, Marconiplein, Schiedamseweg en Mathenesserweg (deels). Uit de rekenresultaten blijkt, dat alleen vanwege het wegverkeer op de Schiedamseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De berekende geluidsbelastingen bedraagt hierbij 59 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

In de omgeving van het plangebied zijn ook nog enkele 30 km/h-wegen gelegen, zoals Korfmakersstraat, Gijslinglaan, Hudsonstraat en Mathenesserweg (deels). Deze wegen vallen dan ook buiten het aandachtsgebied van de Wet geluidhinder, waardoor toetsing aan de in deze wet opgenomen normen voor wegverkeerslawaaai niet noodzakelijk is. Wel is in het kader van een goede ruimtelijke ordening berekend wat de gezamenlijke geluidsbelasting van deze wegen is. De gezamenlijke geluidsbelasting van deze wegen bedraagt ten hoogste 51 dB. Wanneer deze belasting wordt vergeleken met de normen uit de Wet geluidhinder ligt de berekende geluidsbelasting boven de in deze wet opgenomen richtwaarde van 48 dB echter ruim onder de maximale ontheffingswaarde. Om voor de toekomstige gebruikers van het schoolgebouw een goed werk- en leefklimaat te realiseren, wordt geadviseerd om de geluidbelasting van de niet-gezoneerde wegen te betrekken bij het treffen van geluidwerende gevelvoorzieningen.

Spoorweglawaaai

Ter hoogte van de Schiedamseweg ligt een tramlijn die onderdeel uitmaakt van het spoorwegtraject 622. Daarmee dient deze tramlijn getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder die gelden voor railverkeer. Uit de rekenresultaten blijkt, dat de maximaal berekende geluidbelasting 61 dB bedraagt. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden; dit geldt niet voor de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Industrielawaaai

Waal-/Eemhaven

In december 2010 is door diverse partijen, waaronder de gemeente Rotterdam, het 'Convenant geluidruimte Waal-/Eemhaven' ondertekend. In dit convenant zijn afspraken vastgelegd over de geluidruimte en -verdeling bij vergunningverlening op basis van de Wabo en de geluidseffecten hiervan op de ruimtelijke ordening in de omgeving. In dit convenant wordt onderscheid gemaakt tussen het communicatiegebied (gebied binnen de 55 dB(A)-

¹ LBP|Sight, LBP|SIGHT, Nicolaasschool in Rotterdam; Akoestisch onderzoek, April 2021, kenmerk R072457aa.21345QQ.mvb.

contour) en het 'gebied voor standaard onderzoek' (gebied dat gelegen is buiten de 55 dB(A)-contour). Indien een nieuwe geluidsgevoelige ontwikkeling is gelegen in eerstgenoemd gebied, dient een open planproces te worden gevolgd, zoals bijvoorbeeld de Stad- en milieubenadering (afpraak 14). Daarnaast dient in een zo'n vroeg mogelijk stadium van de planvorming overleg plaats te vinden met Deltalinqs en het Havenbedrijf Rotterdam (afpraak 13). Omdat het plangebied buiten de 55 dB(A)-contour ligt en daarmee niet in het communicatiegebied, zijn deze afspraken niet aan de orde.

Uit eerder benoemd onderzoek blijkt dat de geluidbelasting in de dagperiode vanwege het gezoneerde industrieterrein Waal- en Eemhaven ten hoogste 45 dB(A) bedraagt. Hiermee is de geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Vanuit de Wet geluidhinder zijn hiermee vanuit dit gezoneerde industrieterrein geen bezwaren tegen de realisatie van de nieuwbouw van de Nicolaasschool.

Havens Noordwest – Oost Frankenland (Merwe- en Vierhavensgebied)

Het plangebied ligt ook in z'n geheel binnen de geluidszone behorende tot het gezoneerde industrieterrein "Havens Noordwest – Oost Frankenland". Vandaar dat in het akoestisch onderzoek ook aan deze geluidsbron aandacht is besteed. De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 48 dB(A), waardoor de maximale ontheffingswaarde van 50 dB(A) niet wordt overschreden. Vanuit de Wet geluidhinder zijn hiermee vanuit dit gezoneerde industrieterrein geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

Overige aan wetgeving gebonden geluidsbronnen

Het plangebied ligt niet binnen de geluidscontouren van Rotterdam - The Hague Airport. Vandaar dat een nadere beschouwing van deze geluidsbron niet aan de orde is.

Niet-aan wetgeving gebonden geluidbronnen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing en conform het ontheffingsbeleid van gemeente Rotterdam, is ook onderzoek gedaan op de invloed van andere relevante, maar niet-wettelijke geluidbronnen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Voor deze locatie betreft dit het nestgeluid afkomstig van afgemeerde schepen in het havengebied. De maximale geluidbelasting is berekend op 49 dB(A), waarmee de geluidbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde voor gezoneerde industrieterreinen.

Gesteld wordt, dat de niet-wettelijke geluidbronnen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

Conclusie

De geluidsbelasting vanwege de Schiedamseweg (wegverkeer en tramverkeer) overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het treffen van geluidsreducerende maatregelen vanuit financieel, stedenbouwkundig en/of akoestisch oogpunt niet redelijk, wenselijk dan wel onvoldoende effectief is. Vandaar dat een ontheffing van de Wet geluidhinder noodzakelijk is. Omdat in de bouwregels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat voldaan moet worden aan het hogere waardenbesluit, zijn de eventueel hierin opgenomen voorwaarden juridisch geborgd. Tot slot wordt opgemerkt dat het voornemen door de interne werkgroep 'Nestgeluid' is getoetst, maar dat nader onderzoek naar dat aspect niet noodzakelijk is bevonden. Daarmee staat het aspect 'geluid' de realisatie van de beoogde uitbreiding van de school niet in de weg.

4.4

Luchtkwaliteit

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

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

Een woningbouwproject wordt in de Regeling NIBM als niet in betekenende mate aangemerkt, indien het maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg betreft. In het plangebied is een uitbreiding van een schoolgebouw voorzien. De verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkeling is vele malen lager dan de verkeersaantrekkende werking van een woonwijk bestaande uit 1.500 wooneenheden. Vandaar dat de voorgenomen ontwikkeling als niet in betekenende mate wordt beschouwd. Omdat het schoolgebouw op gepaste afstand ligt van wegen met hoge verkeersintensiteiten, liggen de PM₁₀ en NO₂-contouren van deze wegen niet over het projectgebied. Hiermee voldoet het plan aan de Wet luchtkwaliteit en het Rotterdamse luchtkwaliteitsbeleid.

Uit de monitoringstool van het NSL blijkt, dat de huidige NO₂-concentratie (jaar 2020) ter hoogte het dichtstbijzijnde rekenpunt (hoek Schiedamseweg - Korfmakersstraat) lager is dan 35 µg/m³. Dit geldt ook voor de PM₁₀-concentratie. Gesteld wordt, dat ter plaatse van het beoogde bouwplan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het plan voldoet tevens aan de gemeentelijke beleidslijn luchtkwaliteit bij scholen en kinderdagverblijven (Buitenklimaat), omdat de Schiedamseweg vanwege het aantal motorvoertuigen (max 8.092 per etmaal) niet wordt aangemerkt als drukke stadsweg.

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. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1% letaliteitsgebied. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen

geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele risicobronnen gelegen. Het betreffen hier zowel stationaire bronnen als transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Stationaire bronnen

Ten westen van de wijk Bospolder ligt het Merwe- en Vierhavensgebied. In dit havengebied staan diverse risicobronnen, zoals de koel- en vrieshuizen van Hiwa en Continental Juice aan de IJsselhaven. Voor deze bedrijven gelden 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren vanwege de aanwezige ammoniak koelinstallaties (Regeling externe veiligheid inrichtingen). Gezien de afstand tot het plangebied vormen deze 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren geen belemmeringen. Op grond van de Regeling externe veiligheid inrichten kennen deze risicobronnen geen groepsrisico's.

Ook de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisicogebieden van andere risicovolle bedrijven in dit havengebied liggen op ruime afstand van het plangebied. De risicocontouren vormen dus geen beperking voor de beoogde ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Nieuwe Maas worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. In het Basisnet Water is deze watergang aangemerkt als 'binnenvaartverbinding chemische clusters & achterlandverbindingen met toetsafstand' (zwarte vaarweg). De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour ligt daarbij tot op de waterlijn. Tevens is sprake van een plasbrandaandachtsgebied, dat zich vanaf de waterlijn 25 meter landinwaarts uitstrekt. Aangezien de kleinste afstand tussen de Nieuwe Maas en het plangebied zo'n 950 meter bedraagt, vormen deze contouren geen belemmering. De herontwikkeling van het plangebied leidt naar verwachting niet tot een groepsrisico dat de oriëntatiewaarde overschrijdt. In de huidige situatie is namelijk al sprake van een hoge populatiedichtheid en een zeer laag groepsrisico (factor 2.000 lager dan de oriëntatiewaarde).

Ook de Delflandse Schie maakt onderdeel uit van een transportroute over water. Deze route is in het Basisnet Water aangemerkt als 'binnenvaartcorridor zonder toetsafstand' (groene vaarweg). Dit zijn routes van binnenvaart zonder frequent vervoer, waarbij geen sprake is van een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour en een plasbrandaandachtsgebied. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening is volgens het Basisnet niet noodzakelijk, omdat nauwelijks merkbare verschillen optreden.

Conclusie

Op basis van voorgaande beschouwing wordt geconcludeerd, dat geen van de in de omgeving liggende risicobronnen leidt tot belemmeringen op de voorgenomen ontwikkeling.

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 eerstgenoemde 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.

Uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart blijkt, dat de bovengrond (0 tot 1 meter beneden maaiveld) aangemerkt kan worden als klasse 'Wonen'. Dat betekent, dat de aanwezige bodem naar verwachting ten hoogste licht verontreinigd is. Ook de ondergrond (1 tot 2 meter beneden maaiveld) is op deze kaart aangemerkt als klasse 'Wonen'.

Ter plaatse van het projectgebied is een bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat het onderzoeksgebied overwegend onverdacht is op het aantreffen van een eventuele bodemverontreiniging. Wel is in het verleden plaatselijk een matige verontreiniging met zink in de toplaag aangetroffen. Vandaar dat het onderzoek is uitgevoerd op basis van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie, waarbij extra aandacht is besteed aan de eerder aangetroffen matige zink-verontreiniging.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in december 2020 en januari 2021, waarbij in het onderzoeksgebied in totaal 15 boringen zijn verricht. De diepte varieert van 0,5 tot circa 4,0 meter beneden maaiveld (m-mv). Eén boring is afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de bemonstering van het grondwater.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat de top- en onderlaag van de bodem niet tot hoogstens licht verontreinigd zijn met een enkele zware metaal (lood, zink), PAK en/of PCB. Dergelijke verontreinigingen worden vaker vastgesteld in van oudsher bewoonde gebieden en kunnen derhalve gezien worden als verhoogde achtergrondgehalte. Daarnaast is de onderlaag (zand) als gevolg van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Ook in het grondwater is een lichte verontreiniging aangetroffen, namelijk met barium, zink, xylenen en som dichlooretheen.

Gesteld wordt dat de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, gezien de geringe omvang van de verontreiniging, geen belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw.

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 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 "Verdrag van Malta" is ontwikkeld.

² Van Dijk Geo- en Milieutechniek, Verkennend bodemonderzoek transformatie Nicolaasschool, Korfmakersstraat 131-139 te Rotterdam, februari 2021, opdracht nummer 153096.

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

Archeologische verwachting

Het plangebied maakt deel uit van een klei-op-veen-gebied aan de rechteroever van de Nieuwe Maas. Hoewel archeologische locaties in de directe omgeving vooralsnog niet bekend zijn, kan op grond van nabijgelegen vindplaatsen aangenomen worden dat het gebied in de Romeinse tijd (begin jaartelling - 350 na Christus) werd bewoond. Ook bewoning op het onderliggende veen uit de IJzertijd (800 voor Christus - begin jaartelling) is mogelijk.

Het gebied werd in 10^e - 11^e eeuw ontgonnen. Ten gevolge van de ontwatering kwam het maaiveld lager te liggen, waardoor de overstromingskans toenam. Rond het midden van de 12^e eeuw werd het gebied overstroomd en werd een kleipakket afgezet. In de 13^e eeuw werden de Schielandse Hoge Zeedijk en de Mathenesserdijk (huidige naam) aangelegd. Ten zuiden van de zeedijk werd vóór 1400 de Nieuw Mathenesserpolder gevormd, mede door de aanleg van de binnen het plangebied gelegen zuidelijke dijk van genoemde polder. Na de aanleg werden de dijken vaak als woonplaats benut. Het is daarom noodzakelijk dat bouw- en graafwerkzaamheden worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

Bescherming van de archeologische waarden

Op grond van de archeologische verwachting en om mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen, is aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' toegekend. Dit betekent, dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan twee meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlak van meer dan 100 m² beslaan.

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, dan 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 een uitgevoerde quickscan³ blijkt, dat het plangebied op ruime afstand (ruim 7,0 kilometer) van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ligt. Door deze afstand zijn de meeste effecten

³ Van Dijk Geo- en Milieutechniek, Quickscan Wet Natuurbescherming transformatie Nicolaasschool, Korfmakersstraat 131-139 te Rotterdam, januari 2021, opdracht nummer 153096.

op Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten. Emissie van stikstof kan echter ook op grotere afstand een aandachtspunt zijn. Uit een uitgevoerde voortoets⁴ blijkt, dat zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase het beoogde bouwplan niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de omringende Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde gebied dat toebehoort aan het Natuurnetwerk Nederland is de Nieuwe Maas, dat op 950 meter afstand van het plangebied ligt. Het betreft hier een zéér drukke vaarweg. Door de aard van de ingrepen (een gelijkaardig gebruik in de nieuwe situatie), de relatief grote afstand en de ligging in de bebouwde kom, zijn effecten op het Natuurnetwerk Nederland op voorhand uit te sluiten. Ook belangrijke weidevogelgebieden liggen op grote afstand, waardoor deze gebieden niet nadelig worden beïnvloed.

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.

Uit de eerder aangehaalde quickscan blijkt dat in het plangebied de volgende beschermde diersoorten verwacht worden c.q. aanwezig zijn:

- vleermuizen;
- vogels (algemeen en jaarrond beschermd).

Hieronder wordt nader op deze diersoorten ingegaan. In het plangebied worden vanwege het ontbreken van een geschikt leefgebied andere diersoorten niet verwacht.

Vleermuizen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse soorten vleermuizen waargenomen, waaronder soorten die in meer of mindere mate gebouwbewonend zijn. In het plangebied zijn geen bomen of gebouwen aangetroffen met voor vleermuizen geschikte holten. Wel dienen ten behoeve van de beoogde ontwikkeling diverse gebouwen gesloopt te worden, die als toegankelijk en geschikt voor vleermuizen zijn beoordeeld. Het gaat hierbij om het kerkgebouw, gymzaal en transformatorhuisje. Ook het huidige schoolgebouw bevat onderdelen die geschikt kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Het plangebied is als foerageergebied potentieel geschikt. Door het vrij geringe oppervlak in relatie tot overig foerageergebied in de omgeving, wordt op voorhand gesteld dat geen sprake is van essentieel foerageergebied. Mogelijk dat het plangebied ook deel uitmaakt van een vliegroute. Ook hier gaat het echter niet om een essentiële functie. Wel dient hiermee bij de sloop- en bouwwerkzaamheden rekening gehouden te worden, door bouwlampen zodanig te richten dat de omliggende groenstructuren niet verlicht worden.

⁴ I-Bureau Gemeente Rotterdam, Voortoets Nbw; Bestemmingsplan Nicolaasschool, maart 2021.

Vogels

In / nabij het plangebied diverse algemene vogels van categorie 5 te verwachten. Nesten van dergelijke vogelsoorten zijn niet jaarrond beschermd als voldoende alternatieven aanwezig zijn. In de omgeving zijn ruimschoots alternatieven aanwezig, zodat geen sprake is van bijzondere ecologische redenen op basis waarvan sprake is van jaarronde bescherming.

In de omgeving van het plangebied kan ook een strikt beschermde vogelsoort verwacht worden (vogelsoort uit categorie 1 t/m 4). In de dakgootbekisting van de aanbouw van het schoolgebouw ten noorden van de kerk kunnen mogelijk huismussen broeden. Ook de aanwezige struiken ten westen van het kerkgebouw en het transformatorhuisje bieden mogelijk essentiële schuilplaatsen voor nestelende huismussen. Omdat deze bouwdelen en groenstructuren blijven behouden, treedt geen vernietiging van verblijfplaatsen op. Echter gezien de nabijheid van de beoogde werkzaamheden is verstoring aannemelijk. Andere strikt beschermde vogelsoorten worden niet verwacht.

Conclusie

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen (bijvoorbeeld door nestkasten op te hangen / in te bouwen), zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Wel is het noodzakelijk om voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden nader onderzoek naar vleermuizen en huismus uit te voeren, zodat het actueel gebruik van het plangebied vastgesteld kan worden. Na uitvoer van dit aanvullende onderzoek kunnen (indien noodzakelijk) gepaste maatregelen worden getroffen. Gezien de aard van de ingrepen en de te verwachten soorten, is de kans vrij groot dat een eventuele ontheffing van de Wet natuurbeheer verleend kan worden. Gesteld wordt, dat de Wet natuurbescherming realisatie van de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

4.10

Duurzaamheid en energie

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

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 gemeente heeft daartoe in september 2019 het Duurzaamheidskompas vastgesteld. Deze geeft richting, zet alle ambities op het gebied van duurzaamheid in Rotterdam op een rij en geeft een overzicht van alle relevante beleidsstukken. Het Duurzaamheidskompas is nadrukkelijk een 'levend' document dat regelmatig wordt geactualiseerd met nieuwe speerpunten.

De doelstellingen van de gemeente op het gebied van duurzaamheid zijn onder te verdelen in vier ambities; de energietransitie, de transitie naar een circulaire economie en een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving.

Dit bestemmingsplan is er feitelijk op gericht om meer flexibiliteit toe te kennen aan de reeds bestaande maatschappelijke functie. Zodoende kan het bestaande schoolgebouw worden uitgebreid. Daartoe is door de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld met daarin duidelijke duurzaamheidsambities. Het uitgangspunt bij nieuwbouw is dat het een zogenoemd 'Bijna Energie Neutrale gebouw' (BENG) wordt. Daarnaast wordt uitgegaan van een gasloos gebouw dat gebruik maakt van zoveel mogelijk hernieuwbare energiebronnen. In Bospolder-Tussendijken wordt een warmtenet aangelegd. De Nicolaasschool ligt in een deel van de gemeente waar het verplicht is om hierop aan te sluiten, zodat het stadsverwarmingsnetwerk gerealiseerd kan worden.

Zoals eerder beschreven zal het gebouw tevens moeten bijdragen aan het vasthouden van regenwater en het reduceren van hittestress. Richtlijn hierbij is het kunnen bergen van een regencapaciteit van 50 mm water over het gehele perceeloppervlak, bijvoorbeeld via een waterbergend daklandschap of een groen schoolplein. Ook liggen er kansen in het vergroenen van de daken. Dit reduceert de hittestress gedurende de warme dagen en zorgt voor een betere waterafvoer tijdens natte dagen.

Tijdens het bouwproces wordt gestreefd naar lokale materialen en leveranciers, hergebruik van materialen waar mogelijk, toepassen van ecologische materialen en het verminderen en recycleren van bouwafval.

4.11 Besluit m.e.r.

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 dit bestemmingsplan is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. onder categorie D11.2. Het betreft de uitbreiding van een bestaande school met maximaal 3.000 m² BVO, verdeeld over drie verdiepingen. De bestemming wijzigt voor deze uitbreiding van 'Maatschappelijk - 2' naar 'Maatschappelijk - 1', waardoor de maatschappelijke functie 'onderwijsgebouw' mogelijk wordt gemaakt. De bestemming 'Maatschappelijk - 2' staat geen geluidsgevoelige objecten, zoals een onderwijsgebouw, toe. Er is sprake van een uitbreiding van een bestaand onderwijsgebouw in bestaand stedelijk gebied. De wijziging past in de directe omgeving. De verwachting is dat de herontwikkeling, vooral met betrekking tot verkeer (langzaam verkeer en auto's waaronder kiss & ride), geen ander of groter effect zal hebben. 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 plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

De bestemmingen beginnen telkens met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt hoeft te worden. Dit bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Enkelbestemmingen

Artikel 3 Maatschappelijk - 1

Dubbelbestemmingen

Artikel 4 Waarde – Archeologie - 3

In het vervolg van deze paragraaf wordt per bestemming een nadere toelichting gegeven.

Artikel 3 – Maatschappelijk - 1

Alle gronden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming zijn voorzieningen toegestaan op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening. In praktijk wordt het bestaande gebouw uiteraard alleen gebruikt voor onderwijsvoorzieningen en zal dat ook in de nieuwe situatie zo zijn. Naast deze voorzieningen zijn ondergeschikt daaraan ook berg- en stallingsruimten toegestaan, alsmede paden, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en water.

Het oprichten van gebouwen is alleen mogelijk binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, waarbij op de verbeelding de toegestane maximum bouwhoogte is opgenomen.

Artikel 4 - Waarde – Archeologie - 3

Het gehele plangebied is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. Uitgangspunt voor deze bestemmingen is dat potentiële aanwezige archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem dient een archeologisch rapport te worden opgesteld alvorens met de versturende activiteit begonnen kan worden. In het concreet komt dit neer op een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen. Dit geldt zowel voor bouwwerkzaamheden als voor overige werkzaamheden. Aan een te verlenen vergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemversturende activiteiten die een terreinoppervlak van meer dan 100 m² beslaan en dieper reiken dan een diepte van 2,0 meter beneden maaiveld.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat vier algemene regels.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

Door middel van dit artikel kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning voor het bouwen, afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de regels ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van technische voorzieningen op het gebouw. De bouwhoogte kan in dat geval met 5 meter verhoogd worden.

Artikel 7 Geluidsgevoelige functies

In dit artikel is bepaald dat bij de realisatie van geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en voor zover de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden, voldaan moet worden aan het besluit hogere grenswaarden dat aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.

Artikel 8 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Rotterdam, waaronder de voorschriften over parkeernormen, komen te vervallen.

Dat betekent dat er vanaf dat moment niet meer getoetst kan worden aan die voorschriften en er dus geen parkeernormen meer gelden. Gelet daarop, is er op 1 februari 2018 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de “Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018” (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 21 februari 2018 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto’s én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Om aan dit beleid te kunnen toetsen is er in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen waarin staat dat er alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden of bouwwerken mag worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto’s en fietsen op basis van het geldende beleid ten aanzien van parkeren in de gemeente Rotterdam. De bepaling is vormgegeven als een zogenaamde “dynamische verwijzing”. Dat wil zeggen dat er alleen wordt geregeld dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor fietsers en auto’s conform het in de gemeente Rotterdam geldende parkeerbeleid. In de bepaling wordt niet expliciet verwezen naar de hiervoor genoemde beleidsregeling. Dat is een bewuste keuze. Op het moment van tot stand komen van dit bestemmingsplan is de “Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018” het geldende beleid waaraan getoetst moet worden. Dit beleid kan in de toekomst echter wijzigen. Om ook aan een eventuele wijziging van het beleid van de gemeente Rotterdam te toetsen, zonder dat het bestemmingsplan daarvoor aangepast moet worden, is de beleidsregeling niet expliciet genoemd of bijgevoegd. Met de bepaling is bedoeld dat er bij het verlenen van een omgevingsvergunning voldoende parkeergelegenheid moet zijn voor auto’s en fietsen op basis van parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam dat geldt op het moment van verlenen van de omgevingsvergunning.

Beleidsregeling

Op dit moment geldt “Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018”. Deze beleidsregeling geeft parkeernormen voor zowel auto's als fietsen. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het gebruiken van gronden of bouwwerken wordt een parkeereis gesteld conform de gebiedsindeling die bij de beleidsregeling als bijlage is opgenomen. De parkeereis moet in beginsel volledig op eigen terrein worden opgelost. Er kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van de inpassing van de parkeervoorzieningen in het gebouw of de omgeving, het laden en lossen etc. Van de parkeereis kan (geheel of gedeeltelijk) worden afgeweken. Tevens kan er vrijstelling van de parkeereis worden verleend. In de beleidsregeling wordt beschreven onder welke omstandigheden vrijstelling kan worden verleend.

Overgangs- en slotregels

In artikel 9 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste artikel is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

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.

Dit bestemmingsplan is benodigd om de gewenste samenvoeging van enkele dependances met het hoofdgebouw van de Nicolaasschool mogelijk te maken. De school is opgenomen in de 1^e tranche van het Rotterdamse Integrale HuisvestingsPlan (IHP) en heeft daarmee budget om te investeren in de benodigde huisvesting. De gemeente vervult verder alleen een toetsende rol. Geconcludeerd wordt, dat dit bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

6.2 *Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro*

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het bestemmingsplan wordt dan ook toegezonden aan de voor de gemeente Rotterdam gebruikelijke vooroverlegpartners. Hierbij hebben twee overlegpartners formeel gereageerd: Bureau Archeologie (BOOR) en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR). Van de overige overlegpartners is geen reactie ontvangen. Gesteld wordt dat zij kunnen instemmen met de voorgestelde herontwikkeling van het plangebied.

Beide overlegpartners geven aan dat geen van hun belangen wordt geschaad. Boor merkt uitsluitend op dat sprake is van een beschrijving met betrekking tot de beschrijving van de bestaande dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op één plek in de toelichting staat per abuis aangegeven dat onderzoek noodzakelijk is vanaf 2,5 meter beneden maaiveld. Dit moet 2 meter zijn en is aangepast. De VRR geeft aan dat met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd, maar vraagt wel aandacht voor voldoende blusmogelijkheden. Dit betreft een uitvoeringsaspect waar aandacht aan wordt besteed bij de nadere uitwerking van het bouwplan en de latere exploitatie van het gebouw.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	47
Artikel 1 – Begrippen.....	47
Artikel 2 – Wijze van meten	50
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	51
Artikel 3 – Maatschappelijk -1	51
Artikel 4 – Waarde - Archeologie - 3	52
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	55
Artikel 5 – Antidubbeltelregel	55
Artikel 6 – Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 7 – Geluidsgevoelige functies	55
Artikel 8 – Voorwaardelijke verplichting over parkeren	55
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	57
Artikel 9 – Overgangsrecht.....	57
Artikel 10 – Slotregel.....	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan

het bestemmingsplan "Nicolaasschool" met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP2182Nicolaassch-va01 van de gemeente Rotterdam.

Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Verbeelding

de digitale plankaart.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

Archeologisch deskundige

het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

Bebouwing

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

Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bouwaanduidingen

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

Bouwen

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

Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en een plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, zolder, souterrain, parkeerplint, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als aparte bouwlaag geteld.

Bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Bruto vloeroppervlak

het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeer- en fietsvoorzieningen worden hiertoe niet gerekend.

Dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel wordt hier niet onder begrepen.

Gebouw

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

Geluidsgevoelige objecten (in de zin van de Wet geluidhinder)

Hieronder worden verstaan de in de Wet geluidhinder aangewezen objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

NB: Delen van deze gebouwen kunnen worden uitgezonderd wanneer deze een bestemming krijgen voor een functie die niet als geluidsgevoelig kan worden beschouwd.

(Kleinschalige) voorzieningen voor openbaar nut

op het openbaar leidingennet aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, (stads)verwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt hier niet onder begrepen).

Maaiveld

de bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

Maatschappelijke voorzieningen

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

Milieudeskundige

de DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

NAP

het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

Overkraging

een uitspringend bouwdeel, al dan niet constructief ondersteund.

Peil

de hoogte van het terrein ter hoogte van (hoofd)toegang bij voltooiing van de bouw.

Straatmeubilair

voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken en plantenbakken.

Uitstekende delen aan gebouwen

erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke.

Wet geluidhinder

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

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 1 meter.
- e. de breedte van een gebouw:
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Maatschappelijk -1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf;

met daaraan ondergeschikt:

- b. berg- en stallingsruimten;
- c. paden en ontsluitingswegen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in 3.1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.2.4 Overkraging

Ter plaatse van op de verbeelding aangegeven 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' mag uitsluitend gebouwd worden middels een overkraging vanaf een hoogte van vijf meter.

Artikel 4 – Waarde - Archeologie - 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde - Archeologie - 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 4.3.1.

4.2.2 Verplichting

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

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

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

4.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 4.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan.

4.3.2 Vergunningsvereisten

Het vergunningsvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden:

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, afgraven;

- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

4.3.3 Uitzondering

Het vergunningvereiste geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

4.3.4 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Vergunning wordt verleend nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.5 Aan een omgevingsvergunning verbonden regels

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 – Antidubbelregel

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

Artikel 6 – Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

6.2 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwasinstallatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 – Geluidsgevoelige functies

Bij de realisatie van geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder moet, voor zover de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden, worden voldaan aan het besluit hogere grenswaarden dat aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.

Artikel 8 – Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 – Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 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.

9.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig afwijken van het bepaalde in 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

9.1.3 Het bepaalde in 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

9.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, 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.

9.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, 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.

9.2.4 Het bepaalde in 9.2.1 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 10 – Slotregel

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

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEEELDING



VERKLARING

Plangebied



Enkelbestemmingen



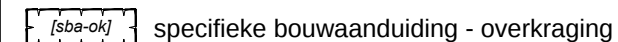
Dubbelbestemmingen



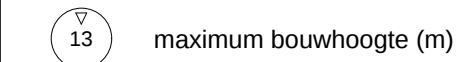
Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen



project:
Nicolaasschool
gemeente:
Rotterdam
fase:
Bestemmingsplan (vastgesteld)
opdrachtgever:
gemeente Rotterdam
datum : 23 juni 2022
schaal: 1 : 500
identificatienummer: NL.IMRO.0599.BP2182Nicolaassch-va01
ondergrond: o_NL.IMRO.0599.BP2182Nicolaassch-va01

