

Toelichting

1. INLEIDING	1
1.1 AANLEIDING.....	2
1.2 LIGGING EN BEGRENZING	2
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	2
1.4 GEKOZEN PLANOPZET.....	3
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	4
2.1 HUIDIGE SITUATIE.....	4
2.3 PROJECTBESCHRIJVING	4
3. BELEIDSKADER	5
3.1 NATIONAAL BELEID	5
3.2 PROVINCIAAL BELEID	5
3.3 GEMEENTELIJK BELEID	7
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN.....	9
4.1 M.E.R.-BEOORDELING.....	9
4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	9
4.3 GELUID	9
4.4 VERKEER EN PARKEREN.....	10
4.5 LUCHTKWALITEIT	10
4.6 EXTERNE VEILIGHEID	11
4.7 BODEMGESCHIKTHEID	12
4.8 WATER	12
4.9 ARCHEOLOGIE	15
4.10 CULTUURHISTORIE.....	16
4.11 FLORA EN FAUNA	16
4.12 OVERIGE BELEMMERINGEN	17
4.13 DUURZAAMHEID	17
5. JURIDISCHE ASPECTEN	18
5.1 INLEIDING	18
5.2 DE OPZET VAN DE PLANREGELS.....	18
5.3 GEOMETRISCHE PLAATSBEPALING / VERBEELDING	19
6. UITVOERBAARHEID.....	20
6.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	20
6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20
7. PROCEDURE	21
7.1 VOORBEREIDINGSFASE	21
7.2 ONTWERPFASE	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de Tamboerlocatie in Rotterdam-Crooswijk wordt de realisatie van een appartementencomplex, met op de begane grond twee supermarkten ontwikkeld. De bestaande Aldi-supermarkt aan de Linker Rottekade 6b zal naar deze nieuwe locatie verhuizen.

De supermarktfunctie op de Linker Rottekade komt daarmee te vervallen. Om dit planologisch ook vast te leggen is een nieuw bestemmingsplan benodigd, waarin deze functie wordt wegbestemd.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied grenst aan de westzijde aan de Linker Rottekade (zie afbeelding 1.1). Het plangebied grenst aan de overige zijden aan bestaande bebouwing.

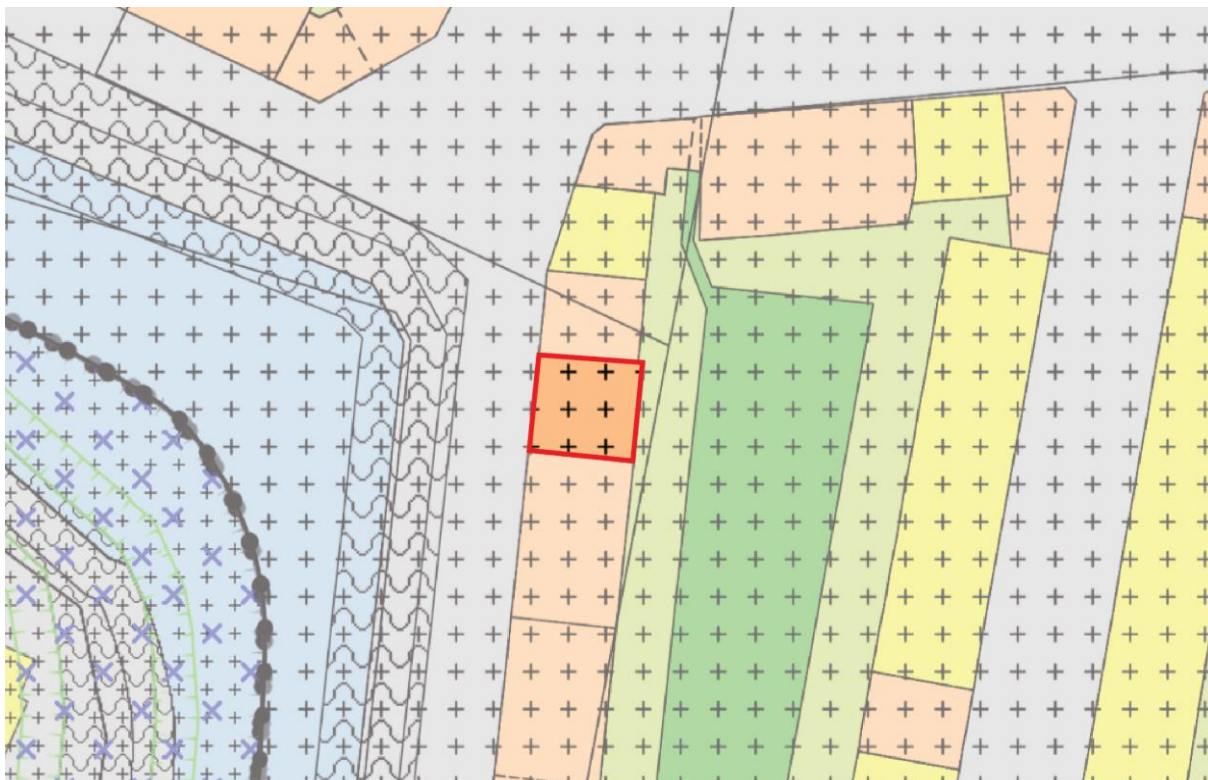


Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie van de Aldi-supermarkt geldt momenteel het bestemmingsplan "Nieuw Crooswijk II", dat op 15 december 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. De supermarkt is gelegen binnen de bestemmingen 'Gemengd – 1', 'Tuin' en 'Groen'. De voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor winkels (uitsluitend op de begane grond). Binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen' zijn onder andere 'uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming'. Door het wegbestemmen van de supermarktfunctie binnen de bestemming 'Gemengd – 1' vervalt daarmee ook de supermarktfunctie op het achtergelegen perceel binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Groen'. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betreft dan ook alleen het gedeelte van het perceel binnen de bestemming 'Gemengd – 1'.

Om de voorgenomen wijziging mogelijk te maken dient deze bestemmingsomschrijving gewijzigd te worden. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan benodigd. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 Gekozen planopzet

Dit bestemmingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij het vigerend bestemmingsplan, waarbij uitsluitend de supermarktfunctie wordt wegbestemd. De regeling geschiedt door middel van de 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. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

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

2.1 Huidige situatie

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de Linker Rottekade in Crooswijk te Rotterdam. De straat ligt langs de rivier Rotte. Aan de Linker Rottekade zijn gemengde voorzieningen en woningen aanwezig. De voorzieningen zijn uitsluitend op de begane grond toegestaan. Op de verdiepingen wordt gewoond. Binnen het plangebied is momenteel de supermarkt Aldi gevestigd. De bovenverdiepingen bestaan uit woningen.



Afbeelding 2.1: streetview Linker Rottekade (bron: GoogleMaps)

2.3 Projectbeschrijving

De supermarkt Aldi verhuist naar de Tamboerlocatie, gelegen tussen de Pijperstraat en de Tamboerstraat in Rotterdam-Crooswijk. Door deze verhuizing dient binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan de supermarktfunctie verwijderd te worden.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Nationaal beleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Voorliggend plangebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI. Ook worden geen nieuwe ontwikkelingen middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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 er sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SERladder'). Deze is vastgesteld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit 3 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 ruimtelijke verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Sinds 1 juli 2017 luidt de formulering van de Ladder in genoemd artikel van het Bro:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Met dit bestemmingsplan wordt de supermarktfunctie binnen het plangebied wegbestemd. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet benodigd.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Programma ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Op basis van het programma dient voor bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.1 reeds aandacht besteed.

Detailhandel

De provincie hecht veel waarde aan vitale, krachtige en aantrekkelijke stads- en dorpscentra en wil om dat te bereiken de detailhandelsstructuur versterken door deze vooral kwalitatief te verbeteren en ook de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Dit levert een belangrijke bijdrage aan het woon-, werk- en leefklimaat in Zuid-Holland.

Detailhandel is nog steeds een belangrijk bezoeks-motief voor centra, ondanks dat in veel gebieden het draagvlak voor winkels afneemt door overaanbod, veranderend consumentengedrag en demografische ontwikkelingen.

Tussen detailhandelsvoorzieningen onderling en met andere (maatschappelijke) voorzieningen ontstaat synergie en combinatiebezoek. Hierdoor functioneren de voorzieningen als geheel beter dan de som der delen. De provincie wil hiermee de kracht van detailhandel benutten voor vitale, sterke en aantrekkelijke centra waardoor optimaal wordt bijgedragen aan een kwalitatief hoogwaardigere leefomgeving.

De kern van het provinciaal detailhandelsbeleid ligt daarom bij de concentratie en bundeling van detailhandelsvoorzieningen in de centra. Hierdoor wordt de detailhandelsstructuur versterkt. Verspreid liggend aanbod draagt niet bij aan het clusteren en concentreren van het detailhandelsaanbod en tast de detailhandelsstructuur in ruimtelijke zin (afname ruimtelijke kwaliteit, toename leegstand) aan.

Wanneer voorzieningen worden geclusterd, kunnen vervoersstromen efficiënter worden ingericht en ontstaat er ook meer draagvlak voor openbaar vervoer. Door het bevorderen en faciliteren van herbestemming en transformatie kunnen slecht functionerende detailhandelslocaties, naast een versterking van de detailhandelsstructuur, een bijdrage leveren aan de woningbouwopgave of andere opgaven in het bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Zuid-Holland. De verhuizing van de Aldi-supermarkt naar de Tamboerlocatie bundelt en concentreert detailhandelsvoorzieningen. De locatie aan de Linker Rottekade komt daarmee te vervallen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Rotterdam: De Veranderstad

Als opvolger van de Stadsvisie en met het oog op de Omgevingswet heeft de gemeente Rotterdam een gemeentebrede omgevingsvisie opgesteld. De omgevingsvisie is op 2 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Met de omgevingsvisie kiest de gemeente Rotterdam voor ‘goede groei’. Groei die bijdraagt aan het welzijn van de inwoners, aan een duurzame samenleving en aan economische vooruitgang. Groei die het Rotterdamse rijke erfgoed en identiteit ondersteunt en versterkt waarbij Rotterdammers betrokken worden in het proces van verandering.

Om vanuit een integraal perspectief richting te geven aan deze ‘goede groei’ en de toekomst van de fysieke leefomgeving, worden vijf perspectieven gehanteerd. Deze vormen een ‘kompas’ waarmee koers kan worden bepaald. Daarbij moet in de praktijk worden gezocht naar de juiste balans; de vijf perspectieven kunnen nooit in dezelfde mate worden nagestreefd, maar elke ontwikkeling wordt wel door de vijf brillen bekeken. De perspectieven geven richting aan het handelen van het stadsbestuur en bieden houvast aan mensen, organisaties en bedrijven die iets willen doen in de stad. Ze zijn flexibel genoeg om invulling te geven aan nieuwe ideeën en ontwikkelingen. Ze maken de impact van grote trends, beleid en initiatieven op de fysieke leefomgeving inzichtelijk. En ze maken de ruimtelijke impact van plannen en keuzes vergelijkbaar. De vijf perspectieven zijn:

- Compacte stad: Rotterdam als een compacte, aantrekkelijke stad aan de rivier.
- Inclusieve stad: Rotterdam is een stad waar niemand in de meerderheid is.
- Duurzame stad: Rotterdam groeit uit tot een stad en haven die leiderschap toont in de transitie naar
- duurzame energie circulaire processen en een klimaatneutrale maatschappij.
- Gezonde stad: Rotterdam maakt gezond leven voor alle inwoners in de stad mogelijk.
- Productieve stad: Rotterdam biedt ruimte aan de nieuwe economie.

‘Goede groei’ betekent ook dat rondom een aantal grote opgaven richtinggevende, soms rigoureuze, keuzes gemaakt worden. In de Rotterdamse omgevingsvisie staan vijf hoofdkeuzes centraal. Dit zijn de belangrijkste keuzes voor de ontwikkeling van de stad in de komende decennia. Voor elke hoofdkeuze fungeren de drie principes van goede groei (samen stadmaken, ontwikkelen vanuit eigen identiteit en groeien op basis van de vijf perspectieven) als leidraad. In de omgevingsvisie worden de volgende hoofdkeuzes gemaakt:

- Rotterdam zet in op prettig leven in de delta;
- Rotterdam gaat verstedelijken en verbinden;
- Rotterdam zet in op vitale wijken;
- Rotterdam zet de schouders onder de energie- en grondstoffentransitie;
- Rotterdam vernieuwt het verdienvermogen.

Daarnaast is een drietal gebieden nader uitgewerkt, waar meerdere grote opgaven bij elkaar komen en tegelijkertijd kansen liggen om verschillende stedelijke doelstellingen te realiseren. Deze strategische gebieden vragen om gebiedsspecifieke richtinggevende keuzes. Het gaat om de binnenstad, zone Alexander - Zuidplein en Rotterdam Zuid. Voor deze gebieden beschrijft de omgevingsvisie de koers en gebiedskeuzes die gemaakt zijn of moeten worden.

De binnenstad is aangemerkt als zeer geschikte plek om verder te verdichten en daarmee de aantrekkelijkheid te vergroten voor zowel wonen, werken als recreëren. Maar dat vereist wel een aantal systeemingenrepen. In het centrum maakt de auto op een aantal boulevards plaats voor fietsers, voetgangers en groen. De gemeente streeft naar een balans tussen rust en reuring. Daarbij blijft het een gebied waar iedereen elkaar kan ontmoeten.

Afbeelding 3.1 toont de omgevingsvisiekaart voor het stedelijk gebied van Rotterdam. Hierin zijn de belangrijkste ontwikkelingsrichtingen aangegeven, op basis van de perspectieven en hoofdkeuzes uit de omgevingsvisie.



Afbeelding 3.1: Omgevingsvisiekaart stedelijk gebied (bron: Omgevingsvisie Rotterdam, december 2021).

Voorliggend plangebied grenst aan de Rotte. De Rotte heeft op de visiekaart de aanduiding 'De rivieren als landschappelijke slagaders'. Met dit bestemmingsplan wordt de supermarktfunctie binnen het plangebied wegbestemd. Het wegbestemmen heeft geen invloed op de opgaven die gesteld zijn binnen deze aanduiding.

Nota Detailhandel 2017

De Nota Detailhandel 2017 is vastgesteld in juni 2017 door de Rotterdamse gemeenteraad. De nota bestaat uit een algemeen deel dat de stedelijke ambities ten aanzien van dit onderwerp bevat en 13 separate gebiedsgerichte uitwerkingen, die het detailhandelsbeleid per gebied beschrijven.

Keuze voor concentratie en toekomstbestendigheid

Rotterdam maakt ten aanzien van detailhandel de beleidskeuze voor toekomstbestendige winkelgebieden en multifunctionele stedelijke milieus. De kwaliteit van winkelcentra en haar aanbod staat daarbij centraal boven de kwantiteit. Uitgangspunt is dat winkelgebieden nu en in de toekomst een duidelijke functie hebben in de stedelijke structuur. Het is daarbij essentieel dat optimaal wordt ingespeeld op het profiel en bezoekdoel van de consument, in een compact, compleet en comfortabel gebied. Ingezet wordt daarom op toekomstbestendige en geconcentreerde winkelgebieden die kunnen beantwoorden aan de consumentenvraag.

Vestiging van supermarkten

In het bijzonder is vestiging van supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden ongewenst in het stedelijk detailhandelsbeleid. Door de belangrijke rol als trekker van consumenten voor boodschappencentra is vestiging van supermarkten in of nabij winkelcentra een belangrijk uitgangspunt. Het creëren en behouden van een compleet en aantrekkelijk pakket dagelijkse voorzieningen in de woonomgeving is uitgangspunt in het beleid, omdat daarmee aantrekkelijke en op de behoefte van de consument toegespitste winkelgebieden behouden kunnen blijven.

Argumentatie en conclusie gemeentelijk beleid ten aanzien van dit bestemmingsplan

Aan de Linker Rottekade is een Aldi-supermarkt gevestigd. Het beleid is er echter op gericht op concentratie binnen de vitale kerngebieden en het verminderen van verspreide bewinkeling. De Linker Rottekade is geen concentratielocatie. Deze locatie is in het gemeentelijk beleid dan ook niet als winkelgebied getypeerd en geldt als een verspreid liggende winkel. Met de voorgenomen ontwikkeling op de Tamboerlocatie zal de Aldi naar die locatie verhuizen. Met de ontwikkeling van deze grotere supermarkt op een betere locatie vervalt de marktpositie op de huidige locatie. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de supermarktfunctie binnen het plangebied dan ook wegbestemd.

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.

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuur en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen; dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefbaarheid bepalen naast bijvoorbeeld bereikbaarheid en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen. Duurzame ontwikkeling is daarin een cruciale factor. Gestreefd wordt naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. Deze ambities zijn vastgelegd in het zogenaamde Programma Duurzaam.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Dit bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van de supermarktfunctie op de begane grond. Er vinden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met dit bestemmingsplan plaats, waarbij geen (significante) toename van nadelige milieugevolgen wordt verwacht. Hierdoor is het plan niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het wegbestemmen van de supermarktfunctie binnen het plangebied. Onderzoek naar bedrijven en milieuzonering is daarom niet nodig, omdat dit bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling of een toevoeging van functies.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Beleidskader

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal

toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Onderzoek en conclusie

Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Ook worden er geen functies toegevoegd die geluidhinder kunnen veroorzaken. Onderzoek is niet benodigd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De bestaande verkeersstructuur rondom het plangebied wordt gevormd door de Linker Rottekade. Met de voorgenomen ontwikkeling zal de bestaande verkeersstructuur niet wijzigen.

Parkeren en verkeersgeneratie

Het parkeren voor auto en fiets moet voldoen aan de eisen beschreven in het document Beleidsregeling parkeernormen auto en fiets 2022, vastgesteld in 2021 door de gemeente Rotterdam. Voor het autoparkeren zijn in Rotterdam drie zones (A, B en C) aangewezen. De wijk Crooswijk ligt in zone B.

Door het wegbestemmen van de supermarktfunctie is een afname van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Er zijn dan ook geen extra parkeerplaatsen nodig omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Sinds het NSL van kracht is zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂ en PM_{2,5} 1 januari 2015. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011.

Naast het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;

- projectsaldering kan worden toegepast.

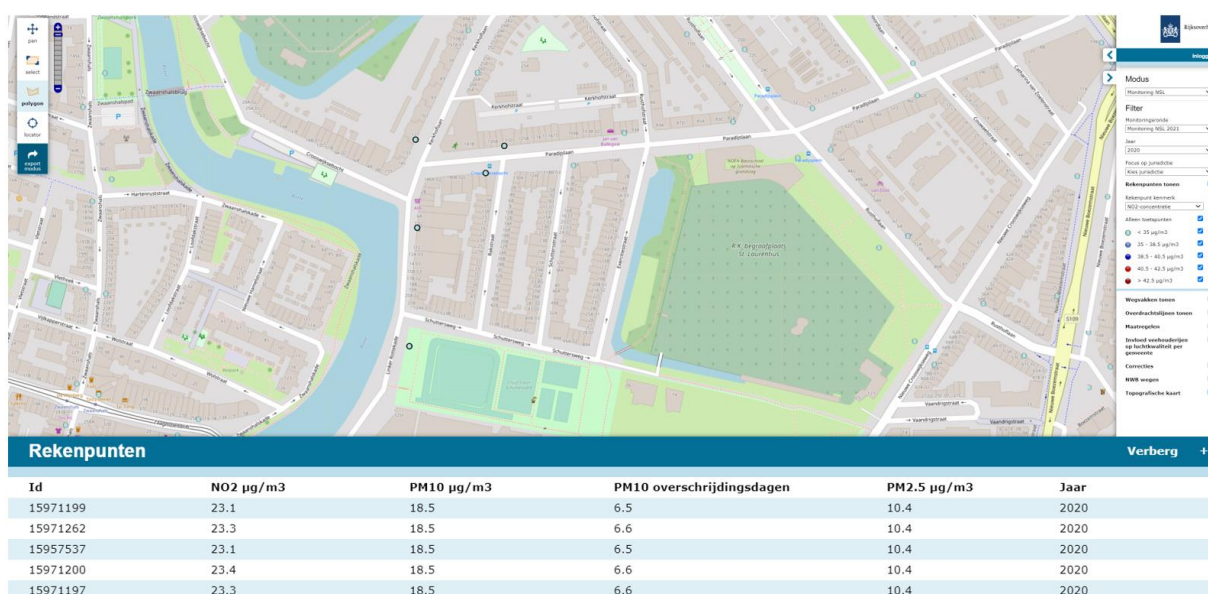
Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Onderzoek

Er worden middels dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor draagt dit plan niet in betekenende mate bij aan de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ hoger dan 1,2 µg/m³. Dit plan dient als 'NIBM' te worden aangemerkt. Onderzoek is niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de dichtbijgelegen rekenpunten de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In afbeelding 4.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2020 ter hoogte van de planlocatie.



Afbeelding 4.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool 2021).

Uit deze afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 23,4 µg/m³, 18,5 µg/m³ en 10,4 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden. Gezien bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is op basis van de risicokaart onderzocht of er relevante risicobronnen in de directe nabijheid van het projectgebied aanwezig zijn. Uit deze analyse blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen zijn gesitueerd.

4.7 Bodemgeschiktheid

Beleidskader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Onderzoek en conclusie

De bodem wordt door dit bestemmingsplan niet geroerd. Tevens worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen het plangebied mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.8 Water

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) dat zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het oppervlaktewater beheert. De gemeente Rotterdam, als rioleringsbeheerder ook aan te merken als waterbeheerder, werkt samen met de betrokken waterbeheerder(s) inzake de invulling van de waterparagraaf.

Beleidskader

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming

tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal Waterplan 2016 - 2021

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda, Schoonhoven en Rotterdam. Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma worden de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren weergegeven. Het hoogheemraadschap gaat voor droge voeten en schoon water. Dit doen ze door te werken aan een klimaatbestendig en duurzaam waterbeheer. Ze werken hiervoor samen met inwoners, bedrijven en overheden. Ze zorgen voor veilige dijken, voldoende en schoon water en zuiveren het afvalwater. De komende jaren willen ze extra aandacht schenken aan de volgende thema's:

- Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat;
- Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen;
- Water en waterschap als onderdeel van de samenleving.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota "Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterkeringen vallen onder de regels van de 'Keur van Schieland en de Krimpenerwaard'. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Oppervlaktewatersysteem

In het voorliggende plangebied zijn in de huidige situatie geen watergangen aanwezig. Daarnaast is het plangebied geheel verhard. De hoogte van het maaiveld bedraagt ongeveer NAP -0,1 meter.

Wateroverlast

Indien bij een ontwikkeling een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² optreedt, dient watercompensatie plaats te vinden. Het voorliggende plangebied is in de huidige situatie geheel verhard. Ook in de toekomstige situatie blijft het plangebied volledig verhard.

Veiligheid

In de nabijheid van het voorliggende plangebied is een waterkering aanwezig. Deze ligt langs de Rotte. Het plangebied valt niet binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Om die reden gelden er vanuit de waterveiligheid geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan alleen in het wegbestemmen van de supermarktfunctie.

Bodemdaling

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling zal het (grond)waterpeil niet worden aangepast. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit (vrij) ondiep. Indien in de toekomst ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat. Het wegbestemmen van de supermarktfunctie beïnvloedt de grondwaterstand niet.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het afstromend hemelwater van het plangebied zal in beperkte mate van invloed zijn op de oppervlaktewaterkwaliteit. Op het plangebied vinden geen activiteiten plaats die schadelijk kunnen zijn voor de oppervlaktewaterkwaliteit en het afstromend water van schone dakverhardingen zal naar verwachting een positief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit hebben.

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en

leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

Het is niet wenselijk om schoon regenwater te lozen op het gemengde rioolstelsel. Het is gemeentelijk beleid om in nieuwe c.q. herstructureringswijken afvalwater en regenwater gescheiden in te zamelen. De waterkwaliteit en daarmee de belevingswaarde van het water in de wijk verbetert (mede) hierdoor. Er worden door dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande riolering wordt dan ook niet aangepast.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente Rotterdam. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Beleidskader

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

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

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een 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.

Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan "Nieuw Crooswijk II" kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 3'. Uit de vigerende regeling blijkt dat voor bodemingrepen een vrijstellingsgrens voor bodemingrepen met een diepte van 2,5 m -NAP en een omvang van 100 m² geldt.

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan. De bodem blijft ongeroerd. Archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie

Beleidskader

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is de Monumentenwet 1988. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in de Wet op de archeologische monumentenzorg verankerd, die officieel in werking is getreden op 1 september 2007, onder meer als wijziging op de Monumentenwet 1988. In het kader van het project 'modernisering monumentenzorg' (MoMo) hebben per 1 januari 2012 enkele wijzigingen in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Voor het bestemmingsplanproces is de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de belangrijkste: gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Met de parapluerziening 'Cultuurhistorie Crooswijk' (vastgesteld op 11 november 2021) is hier door de gemeente invulling aan gegeven voor voorliggend plangebied.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zelf zijn geen rijks-, of gemeentelijke monumenten of anderszins beeldbepalende panden aanwezig. Tevens wordt het bestaande pand niet gewijzigd door dit bestemmingsplan.

Het aspect cultuurhistorie leidt daarom niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.11 Flora en fauna

Beleidskader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Met de Wnb zijn de verantwoordelijkheden voor het beleidsveld natuur overgedragen van het Rijk aan provinciale staten en gedeputeerde staten. De provincies hebben daarom via een verordening aanvullende regels vastgelegd voor de onderdelen faunabeleid, houtopstanden, tegemoetkoming faunaschade, soortenbeleid en Natura 2000. Tevens worden diverse vrijstellingen verleend in deze verordening. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland regelgeving omtrent natuur vastgelegd in haar Verordening Ruimte, onder meer ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten:

1. het beschermingsregime Vogelrichtlijn;
2. het beschermingsregime Habitatrichtlijn.
3. het beschermingsregime Andere Soorten.

De provincies kunnen voor beschermingsregime Andere Soorten een algemene ontheffing verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen door de Nbw beschermde natuurgebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Onderzoek

Soortenbescherming

De ontwikkeling voorziet niet in de sloop van de bestaande bebouwing. Ook worden er geen nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is daarom niet benodigd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Met het wegbestemmen van de supermarktfunctie binnen het plangebied neemt de verkeersgeneratie niet toe. Onderzoek naar stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet benodigd.

Conclusie

De aspecten flora en fauna vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.12 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen relevante kabels of leidingen aanwezig. Ook zijn er geen beschermingszones opgenomen. Wel bevindt zich ten noordwesten van het plangebied de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport". In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken (invliegfunnel). De bestaande bebouwing overschrijdt de hoogtebeperkingen ten aanzien van de luchthaven niet en vormt dan ook geen belemmering voor de luchthaven.

4.13 Duurzaamheid

De gemeente Rotterdam heeft met het Programma Duurzaam actief ingezet op een schone, groene en gezonde stad. Om invulling te geven aan deze ambitie zijn diverse opgaven geformuleerd, waaronder het reduceren van de CO₂-uitstoot, verbeteren van de energie-efficiëntie, omschakelen naar duurzame energie, vergroten van duurzame investeringen en het bevorderen van duurzame gebiedsontwikkeling.

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

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet alleen in het wegbestemmen van de supermarktfunctie. Met toekomstige ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij de ambities van de gemeente Rotterdam op het gebied van duurzaamheid en wordt voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van duurzaamheid. Tevens zal zoveel mogelijk worden gewerkt met natuurlijke materialen. Tot slot wordt in de toekomst waar mogelijk klimaatadaptieve maatregelen genomen.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

5.2 De opzet van de planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. Voor sommige functies is een functieaanduiding opgenomen op de verbeelding.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de bebouwing zijn bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn.

Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Gemengd

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn woningen op alle verdiepingen toegestaan. Daarnaast zijn uitsluitend op de begane grond ook praktijkruimten en winkels met uitzondering van supermarkten mogelijk.

Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal algemene regels opgenomen met betrekking tot het bouwen. Zo staan in artikel 21.1 regels met betrekking tot parkeren (zoals de parkeernorm) en bevat artikel 21.2 een bepaling omtrent de afdekking van gebouwen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de specifieke afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat met een 'reguliere omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan' kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van bouwwerken voor het openbaar nut in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen, onder meer voor het oprichten van bouwwerken voor openbaar nut.

Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. Na verhuizing van de Aldi is het gebruik van het pand als supermarkt niet meer toegestaan.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.3 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om – indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut – deze verhaald moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkeling. Met dit bestemmingsplan wordt alleen de supermarktfunctie wegbestemd. Met de initiatiefnemer van de Tamboerlocatie is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade aan de gemeente vergoed wordt. Daarmee wordt het voorliggende bestemmingsplan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te voorkomen dat op de Linker Rottekade na het vrijkomen van de locatie hier opnieuw een supermarkt zal vestigen wordt de supermarktfunctie wegbestemd. Aangenomen wordt dat er in de omgeving geen bezwaren bestaan tegen dit bestemmingsplan, aangezien twee nieuwe supermarkten worden geopend op de nabij gelegen Tamboerlocatie. De mogelijkheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen (zie hoofdstuk 7).

7. PROCEDURE

7.1 Voorbereidingsfase

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse overleginstanties.

Evides, Bureau Monumenten & Cultuurhistorie, Rijkswaterstaat en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) hebben op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd en aangegeven geen op- of aanmerkingen op dit plan te hebben. Alleen BOOR en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hebben een inhoudelijke reactie gegeven. Deze opmerkingen betreffen tekstaanpassing in de toelichting en hebben geen effect op de haalbaarheid van dit plan. De opmerkingen zijn verwerkt in het voorliggend plan.

7.2 Ontwerpfase

Na het wettelijk vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit het vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.