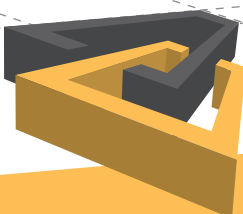


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BINNENTERREIN

WATERLOOSTRAAT/HOFLAAN



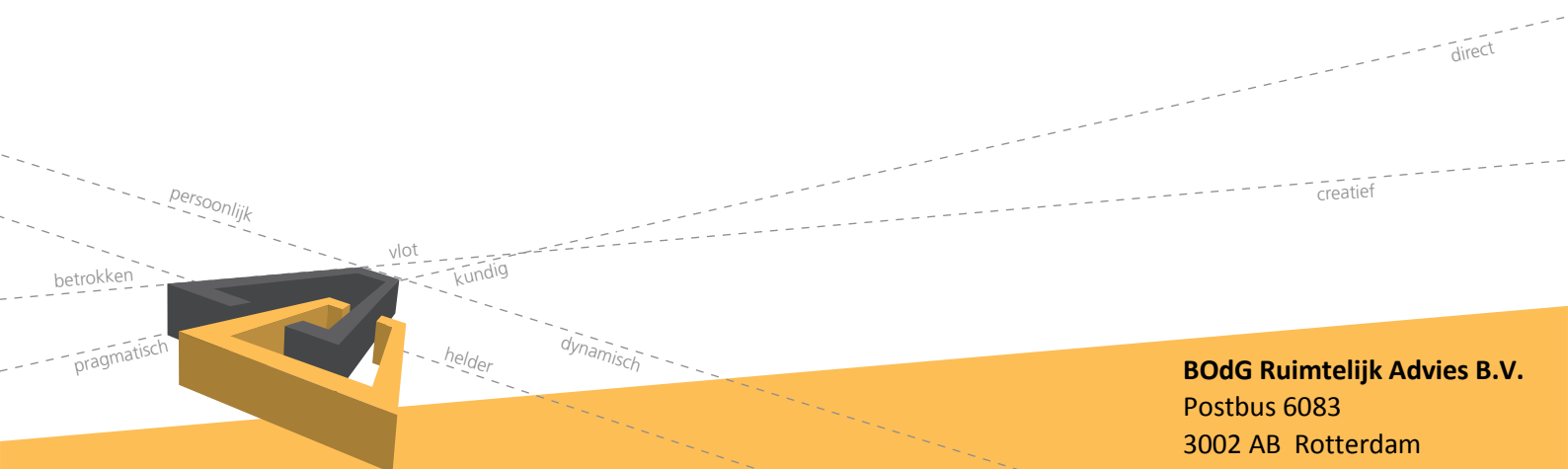
11 februari 2015

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BINNENTERREIN

WATERLOOSTRAAT/HOFLAAN

Datum	11 februari 2015
In opdracht van	Gemeente Rotterdam



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging van de locatie.....	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
1.4 Procedure	8
2. BELEIDSKADER.....	9
2.1 Nationaal beleid.....	9
2.2 Provinciaal beleid.....	10
2.3 Gemeentelijk beleid.....	11
3. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN	13
3.1 Het schoolgebouw en de omgeving	13
3.2 Projectbeschrijving	13
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Water	15
4.2 Milieuzonering	15
4.3 Geluid.....	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	17
4.6 Bodem.....	18
4.7 Archeologie	19
4.8 Natuur	20
4.9 Duurzaamheid.....	21
4.10 Milieueffectrapportage.....	21
5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	23
6. CONCLUSIE	25

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

Aan de Hoflaan te Rotterdam-Kralingen bevindt zich de Nieuwe Park Rozenburgschool. Deze school betreft een gemengde buurtschool en vormt door de etnische, culturele en sociale achtergrond van de kinderen een goede afspiegeling van de wijk. De school wordt omringd door woningen en maatschappelijke functies, zoals een kerkgebouw, en dan ook volledig deel uit van de sociale cohesie in de buurt.

Aan de achterzijde van de school bevindt zich een binnenterrein, dat ten dele is voorzien van een bij de school behorende erfbestemming. Het grootste deel van deze gronden kent echter een verblijfsbestemming, waardoor het gebruik als schoolterrein niet toegestaan is. Om een einde aan deze strijdige situatie te maken is een handhavingsverzoek ingediend. Er is echter zicht op legalisatie van het betreffende gebruik. Hiertoe wordt namelijk een omgevingsvergunningprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide procedure) doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing vormt daarvoor de planologische verantwoording.

1.2 *Ligging van de locatie*

De locatie wordt aan drie zijden begrensd door gebouwen. Aan de oostzijde is dat de school, die haar adres heeft aan de Hoflaan. Aan de noordzijde bevindt zich een momenteel leegstaand gebouw met een maatschappelijke bestemming. Dit gebouw heeft haar adres aan de Waterloostraat, waarin zich tevens woningen bevinden die de westelijke begrenzing van het binnenterrein vormen. Dit betreft ook de enige zijde vanaf waar het binnenterrein rechtstreeks toegankelijk is. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de oude begraafplaats die behoort tot het kerkgebouw dat zich bevindt op de hoek van de Hoflaan en de Oostzeedijk Beneden.



Afbeelding 1: Ligging van de locatie.

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan “Beschermd stadsgezicht Kralingen”. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad op 16 februari 2006 vastgesteld en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 17 oktober 2006. Het bestemmingsplan is onherroepelijk sinds 1 maart 2007.

Ter plaatse van het binnenterrein is een tweetal bestemmingen van kracht, te weten “Erf” en “Verblijfsgebied”.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Kralingen" (projectgebied oranje omkaderd).

De gronden met de bestemming "Erf" zijn bedoeld voor de aanleg van tuinen, erven, parkeerplaatsen, paden en waterpartijen. Deze gronden kunnen daartoe ook worden gebruikt. Voor de bestemming "Verblijfsgebied" geldt dat deze eveneens bedoeld zijn voor parkeerplaatsen, groen, paden en waterpartijen. In het bestemmingsplan wordt binnen deze bestemming expliciet geregeld dat de gronden mede bedoeld zijn voor wandelen, verblijven en spelen. Binnen beide bestemmingen is het echter niet toegestaan om de gronden te mogen gebruiken als schoolplein.

1.4

Procedure

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Vanaf dat moment worden aanvragen om afwijking van het bestemmingsplan aangemerkt als een aanvraag om een omgevingsvergunning. In deze vergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd. Waar voorheen een functiewijziging en/of bouwwerkzaamheden gerealiseerd konden worden op grond van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, is een soortgelijke afwijking - waarvan in dit geval sprake is - geïntegreerd in de omgevingsvergunning. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een 'reguliere' en een 'uitgebreide' procedure.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling (nog) niet past binnen het vigerend juridisch-planologisch kader, is afwijking hiervan noodzakelijk om het gewenste gebruik mogelijk te maken met gebruikmaking van artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wabo. Hiervoor geldt de uitgebreide procedure. Ten behoeve van deze procedure is een planologische onderbouwing noodzakelijk; dit document voorziet hierin.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor de locatie van het binnenterrein.

2.1 *Nationaal beleid*

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt de visie de ruimtelijke doelen en uitspraken in diverse documenten, zoals de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De SVIR geeft daarmee 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, zoals kustfundament, grote rivieren en primaire waterkeringen, waarvoor kaderstellende uitspraken zijn opgenomen. Deze zijn zodanig geformuleerd, dat ze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau.

Aangezien een structuurvisie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn de nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en richt zich op doorwerking van nationale belangen in bestemmingsplannen. Daarnaast zorgt de AMvB voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De functiewijziging van het binnenterrein heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het Rijksbeleid. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat voor alle ruimtelijke plannen gekeken moet worden naar de volgende treden:

- is er vraag naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling;
- kan hiervoor bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing worden hergebruikt;
- indien nieuwbouw nodig is, dan dient gezorgd te worden voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Modelverordening onderwijshuisvesting

Op het gebied van schoolpleinen bestaat geen landelijk beleid. Wel is ten aanzien van de grootte van een schoolplein, de modelverordening onderwijshuisvesting van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) van belang. De verordening geeft aan dat het verharde gedeelte van een schoolplein ten minste een oppervlakte dient te hebben van 3 m² per leerling, met een minimum van 300 m². Bij een school van meer dan 200 leerlingen dient sprake te zijn van een oppervlakte van het verharde gedeelte van minimaal 600 m². De inrichting van het schoolplein dient zodanig te zijn dat in ieder geval de jongste leerlingen in staat worden gesteld om op een bij hun leeftijd passende wijze te spelen.

Conclusie

Het projectgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij geen sprake van nieuw ruimtebeslag. De gronden zijn momenteel al in gebruik voor een stedelijke functie. Daarnaast wordt de legalisatie van een schoolplein ook niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin wordt een stedelijke ontwikkeling namelijk omschreven als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Gezien het aantal leerlingen van de school zal met het gebruik van het binnenterrein als schoolplein, voldaan worden aan de richtlijnen.

2.2 *Provinciaal beleid*

Visie Ruimte en Mobiliteit, Verordening ruimte 2014 en Programma's Ruimte en Mobiliteit

Als gevolg van grote veranderingen, zoals een veranderende economie, op sommige plaatsen een krimpende bevolking en meer behoefte aan duurzame energievoorzieningen, hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 9 juli 2014 de Structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" vastgesteld. Ook de Verordening ruimte 2014 en de programma's 'Ruimte' en 'Mobiliteit' maken hiervan onderdeel uit. In deze documenten is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van de provincie tot aan 2030 vastgelegd, waarbij de programma's een grotere dynamiek kennen dan de visie. De Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en bijbehorende verordening komen hierdoor te vervallen, net als het provinciaal Verkeers- en vervoerplan en de beleidsnota Vaarwegen en Scheepvaart 2006, het Fietsplan 2008 en de Nota operationalisering openbaar vervoer 2007-2010.

Het strategisch ruimtelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie "Ruimte en Mobiliteit" is operationeel doorvertaald in het Programma Ruimte. Dit programma verwijst naar de kwaliteitskaart, die bij ontwikkelingen buiten of grenzend aan het 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD) gebruikt wordt als richtingskader. Hierbij is de inzet van de provincie, dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de op deze kaart benoemde ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste provinciale doelen uit de visie en het programma zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014.

De locatie is in de Verordening ruimte 2014 aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Een van de speerpunten van het ruimtelijk beleid is om dit gebied beter te benutten. Hierbij speelt de ladder voor duurzame verstedelijking een belangrijke rol. De provincie ziet graag dat deze ladder op (sub)regionaal wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. Dit kan bereikt worden door de geplande opgave met behulp van regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel met de andere gemeenten in de regio af te stemmen. Hierbij zijn in het Programma Ruimte vastgestelde totalen als behoefteraming per gebied opgenomen. Wanneer de regionale visies voldoen aan de behoefteramingen (eerste trede op de ladder van duurzame verstedelijking), locatiekeuzes (tweede trede) en kwalitatieve (derde trede) uitgangspunten, worden deze door Gedeputeerde Staten formeel aanvaard. Hierdoor beoordeelt de provincie niet langer de individuele bestemmingsplannen.

Naast het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking wil de provincie de ruimte beter benutten door in te zetten op transformeren, herstructureren en verdichten, bij voorkeur binnen de invloedsgebieden van de stations en de haltes van de Stedenbaan.

Conclusie

Het provinciaal beleid wijkt ten aanzien van het beoogde gebruik niet af van het Rijksbeleid. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op de beoogde legalisatie van het schoolplein. Daarnaast is het projectgebied gelegen in bestaand stedelijk gebied en is reeds als zodanig in gebruik. Er is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Met de functiewijziging zal sprake zijn van een meer passende bestemming, zodat de gronden ook als schoolplein gebruikt mogen worden.

2.3 Gemeentelijk beleid

Stadvisie Rotterdam 2030

De *Stadvisie Rotterdam 2030* is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 november 2007. De visie is een ontwikkelingsstrategie voor de periode tot 2030 en heeft als missie te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie. Werkgelegenheid ontwikkelt zich namelijk alleen wanneer de stad een aantrekkelijk vestigingsklimaat vormt voor werknemers, met goede woningen inclusief de bijbehorende voorzieningen en buitenruimten: complete woonmilieus die aansluiten bij de wensen van de woonconsumenten. Vandaar dat extra wordt geïnvesteerd in aantrekkelijke groenstedelijke, rustig stedelijke en centrumstedelijke woonmilieus. Bijzondere architectuur en herontwikkeling van erfgoed worden daarbij ingezet als katalysator.

Ten aanzien van voorzieningen en onderwijs wordt in de stadvisie veel belang gehecht aan een compleet aanbod van goede basisscholen, gezondheidscentra, wijkgebouwen en sportfaciliteiten.

Conclusie

De bestaande school draagt bij aan de sociale cohesie in de wijk Kralingen en draagt in die zin bij aan de doelstelling uit de stadvisie om in de stad te beschikken over een compleet aanbod van goede basisscholen. De legalisatie van het schoolplein is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de Modelverordening onderwijshuisvesting en dient daarmee dan ook een bovenwijks belang.

3. BESCHRIJVING VAN HET VOORNEMEN

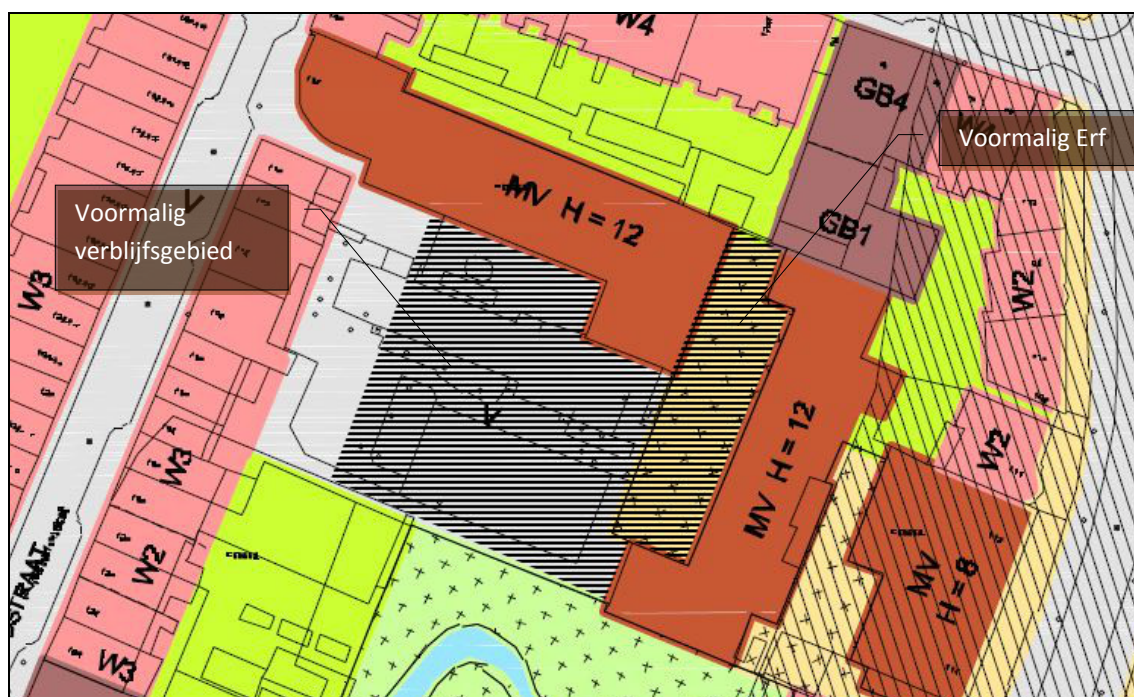
In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het huidige gebruik van de omgeving en de beoogde nieuwe situatie.

3.1 *Het schoolgebouw en de omgeving*

Het oorspronkelijke schoolgebouw aan de Hoflaan is een gemeentelijk monument uit 1935 dat in 2005/2006 (opnieuw) in gebruik is genomen. De kinderen hebben vanaf die tijd gespeeld op het erf en verblijfsgebied aan de achterzijde van het gebouw. In 2011 is gestart met een uitbreiding van de school op de plek waar voorheen ook een schoolgebouw heeft gestaan. De nieuwbouw is in 2013 opgeleverd. Tijdens de bouw werd alleen gespeeld op het verblijfsgebied omdat het erf werd gebruikt als bouwplaats. Door de uitbreiding is het terrein met de bestemming "Erf" kleiner geworden.

3.2 *Projectbeschrijving*

Zoals uit de vorige paragraaf blijkt, wordt het binnenterrein nu deels gebruikt als schoolplein. Dit gebruik is echter strijdig met het geldende bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Kralingen", op basis waarvan een handhavingsverzoek is ingediend. Omdat de school een bovenwijks belang heeft en een schoolplein van voldoende omvang noodzakelijk is in het kader van de Modelverordening onderwijshuisvesting, is het wenselijk om het illegale gebruik te legaliseren. Daarnaast is in 2005 de toegankelijkheid van het binnenterrein ingeperkt. Door de plaatsing van een hek is het terrein in de avonden en in de weekenden niet toegankelijk, waardoor overlast van spelende kinderen en hangeugd is verminderd. Doordat nu een min of meer besloten binnenterrein is ontstaan, doet de huidige bestemming van de gronden (Verblijfsgebied) geen recht aan de feitelijke situatie. Deze ruimtelijke onderbouwing is daarom gericht op een zodanige verruiming van het gebruik van het binnenterrein, zodat het gebruik als schoolplein is toegestaan. Deze verruiming leidt niet tot extra bouwrechten voor de school.



Afbeelding 3: Het deel dat in gebruik genomen zal worden als schoolplein (gearceerd).

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten behandeld die binnen de ruimtelijke ordening, en daarmee dus ook voor deze ruimtelijke onderbouwing, van belang zijn. Veel aandacht gaat daarbij uit naar de milieuaspecten, aangezien de beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening 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.

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). Het belangrijkste uitgangspunt dat hieruit valt te destilleren, houdt in dat de waterhuishouding zo is geregeld, dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft voor de waterhuishouding. Met andere woorden: de geplande ontwikkeling dient "hydrologisch neutraal" ontwikkeld te worden.

De met deze ruimtelijke onderbouwing voorgenomen functieverruiming heeft geen invloed op het aanwezige watersysteem ter plaatse. Immers leidt de verruiming niet tot een toename van het verhard oppervlak en worden ook geen nieuwe gebouwen opgericht. Het treffen van watercompenserende maatregelen is dan ook niet aan de orde.

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. In de volksmond spreekt men ook wel van "het groene boekje". 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 een 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 het omgevingstype rustige woonwijk.

Legalisatie van het gebruik als schoolplein leidt tot vergroting van de aanwezige maatschappelijke voorziening. Rondom een schoolterrein geldt op grond van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een maximale hindercontour van 30 meter (voor het aspect geluid). Deze contour is van toepassing in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. De betreffende

VNG-uitgave kent ook het gebiedstype 'gemengd gebied'. Hiervan is sprake als naast woningen ook diverse andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca, bedrijvigheid, en dergelijke. Gebieden die langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Als van een dergelijk omgevingstype sprake is, dan mogen de in de VNG-uitgave genoemde hinderafstanden met één afstandsstap verkleind worden.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Kralingen" zijn in de directe omgeving van het plangebied naast woningen diverse andere functies toegestaan, zoals maatschappelijke voorzieningen, winkel-, kantoor- en bedrijfsvestigingen en zelfstandige praktijkruimten. Vandaar dat de directe omgeving van het projectgebied wordt aangemerkt als omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit betekent, dat de hindercontour met één afstandsstap verkleind mag worden. Deze bedraagt daardoor 10 meter.

Binnen deze hinderafstand van 10 meter zijn geen gevoelige objecten (woningen) gesitueerd, waardoor voldaan wordt aan de VNG-uitgave. Ter plaatse van deze woningen is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Door de korte afstand kan desondanks een zekere mate van hinder door spelende kinderen en hun stemgeluid verwacht worden. De aanwezige school vervult echter een belangrijke bovenwijkse functie. Legalisatie - en dus vergroting - van het schoolplein is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de eisen uit de Modelverordening onderwijshuisvesting. Op grond van jurisprudentie (uitspraak van ABRS 200603295/1) gaat dit bovenwijkse belang boven het individuele belang. Daarnaast beperkt de mogelijke hinder zich tot de dagperiode, aangezien het nieuwe schoolplein alleen toegankelijk is tot sluitingstijd van de naschoolse opvang. Naar verwachting zijn de meeste omwonenden in deze periode aan het werk; in de avondperiode is het schoolplein een 'rustige plek'. Daarnaast zijn door de school nog aanvullende maatregelen genomen, om de hinder naar omwonenden zoveel mogelijk te beperken. Zo wordt getracht zoveel mogelijk activiteiten binnen te laten plaatsvinden. Daarnaast wijkt de school vaak uit naar de speeltuin aan de Honingerdijk, al is dit een minder gewenste situatie. Door de extra reistijd neemt het feitelijk aantal lessen namelijk af. Als laatste wordt opgemerkt, dat tijdens een van de bewonersavonden door de school een contactpersoon is aangewezen, aan wie eventuele klachten kunnen worden gericht. De laatste maanden zijn bij deze persoon geen klachten binnengekomen.

4.3 Geluid

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

De voorgenomen functieverruiming leidt niet tot de realisatie van een geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Nader onderzoek naar de grenswaarden uit deze wet is dan ook niet aan de orde. Gesteld wordt, dat het aspect geluid geen belemmeringen vormt voor de functieverruiming. Opgemerkt wordt, dat een school in het kader van de VNG-uitgave als een hindervolle inrichting wordt beschouwd. Hiervoor wordt verwezen naar § 4.2.

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

De voorgenomen legalisatie leidt tot de uitbreiding van een bestaand schoolplein. Verondersteld wordt, dat deze legalisatie niet leidt tot een verkeersaantrekkende werking, omdat het aantal bezoekers aan de school nauwelijks zal toenemen. Het legaliseren van het schoolplein wordt dan ook aangemerkt als niet in betekenende mate.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Volgens de grootschalige concentratiekaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu bedraagt de achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ in 2015 24 -26 respectievelijk 30 -35 µg/m³. De concentratie PM₁₀ blijft in 2025 onveranderd; voor NO₂ geldt, dat de concentratie iets daalt tot 25 -30 µg/m³. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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) als grenswaarde wordt aangehouden.

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. Bij voorkeur wordt de oriënterende waarde niet overschreden. Toename of overschrijding is mogelijk, maar dan dient een goede motivering te worden opgesteld.

In de omgeving van het projectgebied is een aantal risicobronnen gelegen. Het gaat hierbij om zowel mobiele als stationaire bronnen. Hieronder worden de betreffende risicobronnen nader uiteengezet.

Stationaire risicobronnen

Aan de Maasboulevard is een tankstation gesitueerd, alwaar LPG wordt doorgezet. Deze doorzet is vastgelegd op 1.500 m³ per jaar. De bijbehorende maatgevende 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour bedraagt dan ook 40 meter rondom het vulpunt. Het aandachtsgebied groepsrisico bedraagt 150 meter. Al deze contouren zijn niet over het projectgebied gelegen, zodat deze bron geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Mobiele risicobronnen

Over de rijksweg A16 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het projectgebied is gelegen langs wegvak Z134 (Afslag 25 Rotterdam Centrum - knooppunt Ridderkerk Noord). De 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour bedraagt hier 58 meter; ook is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op ruim 1.350 meter van de A16 is gelegen, vormen deze contouren geen belemmeringen.

Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelden op een afstand van 200 meter of meer van een transportroute geen ruimtelijke beperkingen. Ook in de ontwerp tekst van het Besluit transportroutes externe veiligheid wordt een invloedsgebied van 200 meter gehanteerd. Hieruit kan geconcludeerd worden, dat toevoeging van personen op een afstand van meer dan 200 meter geen wezenlijke verandering van het groepsrisico oplevert. Omdat het projectgebied op een afstand van ruim 1.350 meter van de A16 is gelegen, het vervoer van gevaarlijke stoffen niet zal toenemen en de gewenste functieverruiming niet leidt tot een toename van de persoonsdichtheid, wordt gesteld dat nader onderzoek naar het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg niet noodzakelijk is.

Naast het transport over de genoemde wegen worden ook over de Nieuwe Maas gevaarlijke stoffen getransporteerd. De kleinste afstand tussen deze waterweg en het projectgebied bedraagt zo'n 400 meter. Ook voor deze risicobron geldt, dat op grond van paragraaf 5.2.3 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route gevaarlijke stoffen is gelegen. Op grond hiervan wordt geconcludeerd, dat zowel de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour als het aandachtsgebied groepsrisico behorende bij deze vaarweg geen belemmeringen opleveren voor de voorgenomen functieverruiming. Een nadere beschouwing van deze bron is niet noodzakelijk.

4.6

Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, 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 ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient hiermee binnen vier jaar aangevangen te worden. Wanneer geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan deze worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

In 2010 is ter plaatse van het projectgebied een bodemonderzoek¹ uitgevoerd, ten behoeve van de herinrichting van het schoolplein. Uit de analyseresultaten blijkt, dat de puinhoudende grond vanaf 0 tot 1,5 meter beneden maaiveld (m-mv) matig verontreinigd is met lood, koper, zink en PAK's. Tevens is een sterke verontreiniging met lood en zink aangetroffen. In de zandige bodem is vanaf 0 tot 1,5 m-mv een matige verontreiniging met zink en een sterke verontreiniging met lood aangetroffen. In de zintuiglijk schone kleigrond is vanaf 0,7 tot 1,5 m-mv een matige / sterke verontreiniging met koper, lood en zink aangetoond. In de ondergrond ter plaatse van de gewelven met puin is vanaf 1,35 tot 2,0 m-mv tevens sprake van een sterke loodverontreiniging. De onderzoekslocatie is dan ook aangemerkt als één geval van ernstige bodemverontreiniging.

Uit de risicobeoordeling blijkt echter, dat geen sprake is van onaanvaardbare humane en ecologische risico's als gevolg van deze verontreinigingen. De locatie is destijds dan ook beoordeeld als geschikt voor het gebruik als schoolplein. Wel geldt dat bij eventuele herinrichting de aanwezige milieuhygiënische kwaliteit een belemmering kan vormen, mits de werkzaamheden in de (sterk) verontreinigde grond worden uitgevoerd.

Omdat ter plaatse van het projectgebied in de tussenliggende periode geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, kunnen deze onderzoeksresultaten nog steeds als actueel worden beschouwd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt voor de voorgenomen functieverruiming. Daarnaast worden geen bodemversturende activiteiten voorzien.

4.7 Archeologie

Om het archeologische erfgoed beter te beschermen, is in 1992 het Verdrag van Malta opgesteld. Het verdrag stelt dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem, in iedere fase van planontwikkeling moet worden meegewogen. Als behoud in de bodem geen optie is, dan worden archeologische resten opgegraven. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dat bodemverstoring tot gevolg heeft, is verantwoordelijk voor de planologische en financiële inpassing van het archeologisch onderzoek. Een bouwplan dient te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie te documenteren en de informatie en vondsten te behouden.

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.

Uit het geldende bestemmingsplan "Beschermd stadsgezicht Kralingen" blijkt, dat het projectgebied geen onderdeel uitmaakt van een archeologisch waardevol gebied. Omdat met de voorziene functieverruiming geen bodemversturende activiteiten worden voorzien, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde. Eventuele in de bodem aanwezige archeologische resten worden door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast.

¹ Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, Verkennend bodemonderzoek Hoflaan / Waterloostraat Rotterdam, november 2010, projectcode 2010-0259.

De Nederlandse natuurbescherming kent twee aspecten, te weten gebieds- en soortbescherming. Hieronder worden beide aspecten nader toegelicht.

Gebiedsbescherming

Eén van de belangrijkste kaders voor gebiedsbescherming wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet regelt de bescherming van gebieden die als Natura 2000, staats- of beschermend natuurmonument zijn aangewezen. Wanneer in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied een activiteit plaatsvindt die leidt tot nadelige gevolgen voor het natuurgebied, dan dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. De gebieden die door de Natuurbeschermingswet beschermd worden zijn de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn en de beschermde natuur- en staatsnatuurmonumenten. Daarnaast bestaan gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, welke op een andere wijze beschermd worden.

Het projectgebied is op zeer ruime afstand gelegen van Natura2000-gebieden (meer dan 10 kilometer). De Nieuwe Maas maakt deel uit van de EHS; andere onderdelen van de EHS bevinden zich op grote afstand van het projectgebied (meer dan 3.500 meter). De beoogde functieverruiming leidt niet tot nadelige effecten op deze gebieden. Het voornemen omvat namelijk geen verstorende bouwwerkzaamheden. Daarnaast is niet / nauwelijks sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor geen sprake is van een toename van stikstofdepositie ter plaatse van deze beschermde gebieden. Nader onderzoek en/of het treffen van mitigerende / compenserende maatregelen is niet noodzakelijk.

Soortbescherming

Soortbescherming vindt zijn wettelijk kader in de Flora- en faunawet (FF-wet); deze wet beschermt de in deze wet aangemerkte soorten planten en dieren, ongeacht waar deze 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 drie categorieën:

- categorie 1: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de FF-wet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: Bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij

de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

De voorgenomen functieverruiming leidt niet tot bouwwerkzaamheden. Eventuele aanwezige beschermde diersoorten ondervinden door de legalisatie van het schoolplein geen significante negatieve effecten. Het uitvoeren van een onderzoek, dan wel het treffen van compenserende en/of mitigerende maatregelen is niet aan de orde.

4.9 Duurzaamheid

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

Rotterdam streeft 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. Hierin wordt ingegaan op opgaven zoals het verminderen van de CO₂-uitstoot, het bevorderen van de energie-efficiëntie en het groener maken van de stad. Geen van de ambities uit het Programma Duurzaam heeft betrekking op de legalisatie van het binnen het projectgebied aanwezige schoolplein.

4.10 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt de m.e.r.-(beoordelings)plicht 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 waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. ingrijpend gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de drempelwaarden in kolom 2 van de D- lijst behorende bij het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Zodoende dient ook voor onder de drempelwaarde blijvende activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen, indien op grond van de selectiecriteria als opgenomen in bijlage III bij de m.e.r. richtlijn niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Aangezien de legalisatie / uitbreiding van een schoolplein geen m.e.r.-plichtige activiteit betreft, is toetsing aan het Besluit m.e.r. en/of het uitvoeren van een (uitgebreide) m.e.r.-(beoordeling) niet noodzakelijk.

5. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

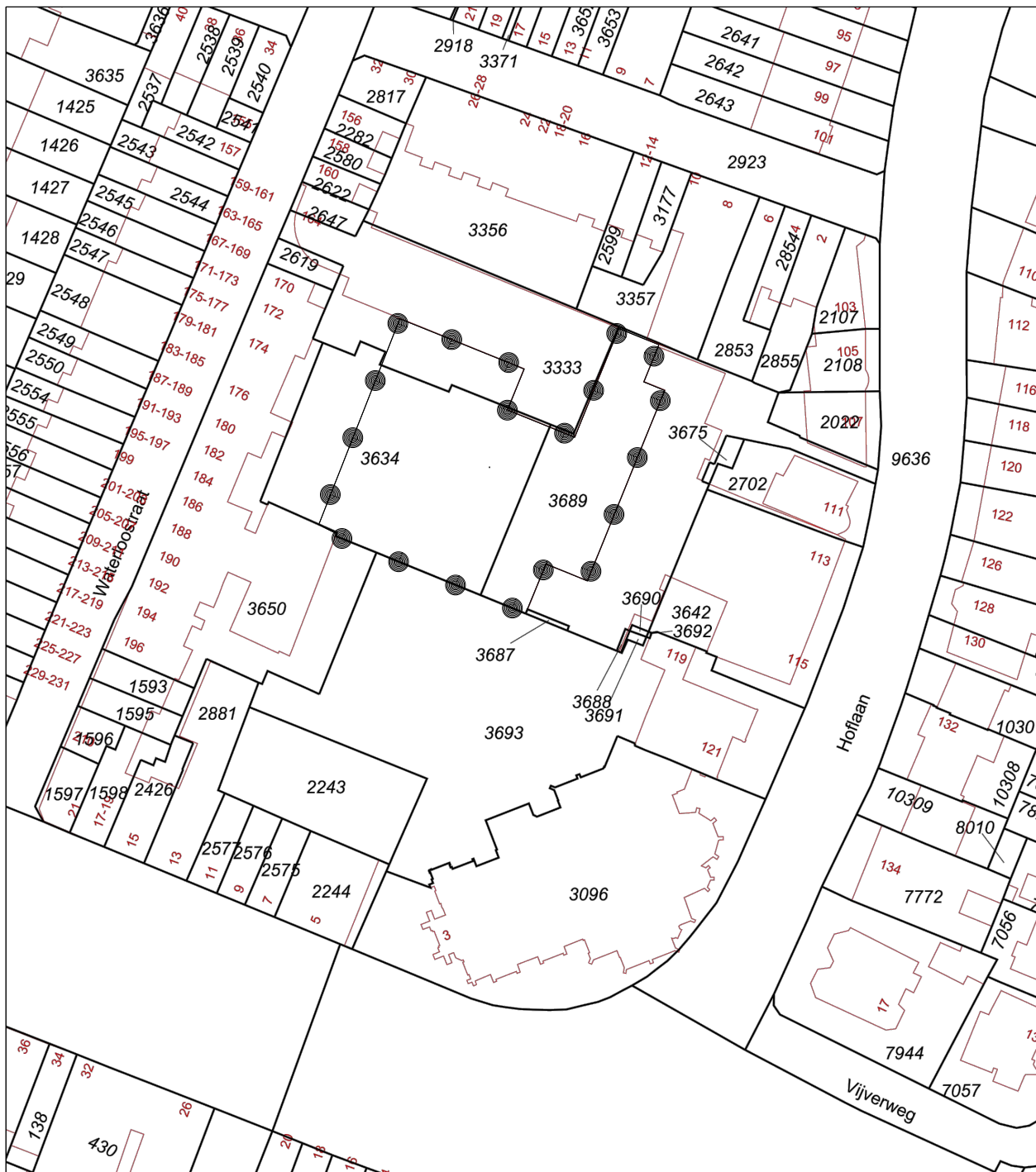
In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd, dat inzicht gegeven moet worden in de (economische) uitvoerbaarheid van een project. Afdeling 6.4 Wro schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken wanneer anderszins in de grondexploitatiekosten wordt voorzien, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst.

Legalisatie van het schoolplein kan niet aangemerkt worden als een aangewezen bouwplan. Fysieke ingrepen in het projectgebied zullen verder niet / nauwelijks plaatsvinden. Er bestaat aldus geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen en aannemelijk is dat het project financieel uitvoerbaar is.

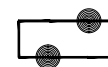
6. CONCLUSIE

De voorgenomen legalisatie van het schoolplein vertoont geen strijdigheid met de beleidsvelden en wet- en regelgeving van het bevoegd gezag en de hogere overheden. Uit de milieuparagraaf blijkt, dat van aantasting van de bestaande omgevingskwaliteit geen sprake is. Vandaar dat positief besloten kan worden omtrent de omgevingsvergunning.

Na verlening van de omgevingsvergunning, waartoe onderhavig document dient als ruimtelijke onderbouwing, is het toegestaan om de gronden binnen het projectgebied te gebruiken als schoolplein.



VERKLARING



Projectgebied

project:
Binnenterrein Waterloostraat/Hoflaan
gemeente:
Rotterdam

fase:
Omgevingsvergunning
opdrachtgever:
gemeente Rotterdam

datum : 6 februari 2015 Identificatienummer:

schaal : 1:1.000 (A4)



Postbus 6083
3002 AB Rotterdam
email: info@bodg.nl
tel: 06-48384580

