



HORDIJK ROTTERDAM

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeente Rotterdam

Status: Versie-1
Projectnr: 22-006-A
Datum: 21 december 2023

COLOFON

Titel	Hordijk Rotterdam
Onderdeel	Ruimtelijke onderbouwing
Projectnummer	22-006-A
Status	Versie-1
Datum	21 december 2023
Auteur	Ralf Buelens

INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Procedure	2
1.5	Leeswijzer	3
2	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Toekomstige situatie	5
3	BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	18
4.3	Bodem	19
4.4	Natuur	19
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Wegverkeerslawaaï	23
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Verkeer	26
4.9	Water	26
4.10	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	29
4.11	Duurzaamheid	30
5	UITVOERBAARHEID	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

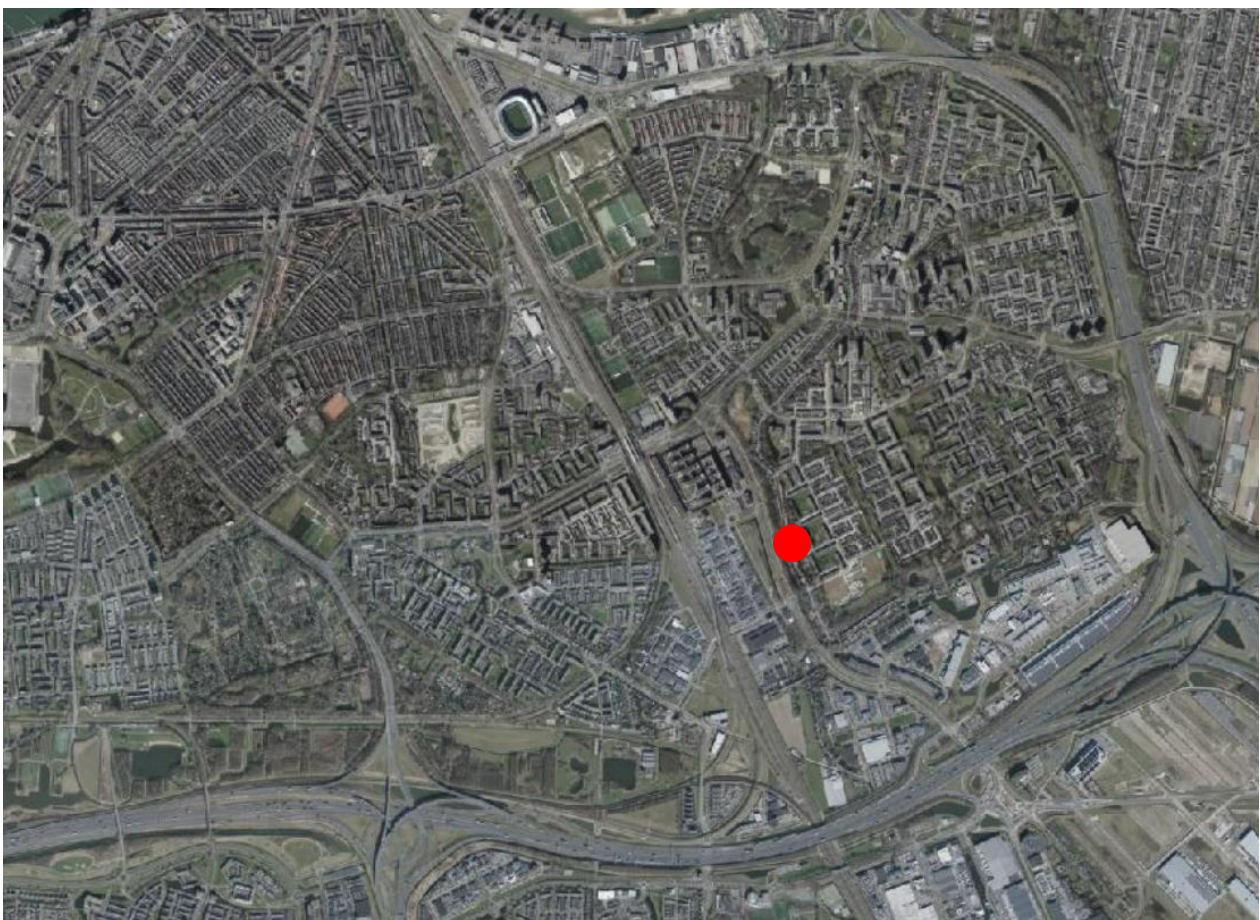
Aan de Hordijk worden drie woningen gerealiseerd. Het initiatief past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan 'Hordijkerveld'.

Om het initiatief planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunningprocedure voor 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' doorlopen zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ten behoeve van de omgevingsvergunning dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt toegelicht dat het initiatief past binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheden en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het perceel ligt in de wijk Hordijkerveld (stadsdeel IJsselmonde). Op afbeelding 1.1 is een luchtfoto van Rotterdam weergegeven. Met rode stip is de locatie van het perceel aangegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het perceel

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel vigeert het bestemmingsplan 'Hordijkerveld'. Dit bestemmingsplan is op 29 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Op afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven. Met rood is het perceel aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan

Aan de gronden is de bestemming 'Wonen - Berging', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend. Binnen de bestemming 'Wonen - Berging' zijn bergingen voor huishoudelijke doeleinden, alsmede opslag ten behoeve van detailhandel toegestaan. De maximale bouwhoogte van het gebouw bedraagt 4 meter. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen voorzien. Ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen toegestaan. Voor het perceel geldt tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie -2' ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de grond.

Strijdigheid

De woningen worden opgericht binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen toegestaan. Er zijn daardoor geen hoofdgebouwen van woningen toegestaan. Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van drie hoofdgebouwen en is met die reden niet passend in het vigerend bestemmingsplan. Om het planvoornemen mogelijk te maken is met die reden ook een ruimtelijke procedure nodig.

1.4 Procedure

Volgens artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

Mogelijkheid tot afwijking van het bestemmingsplan

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo geeft aan dat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, 'indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat'.

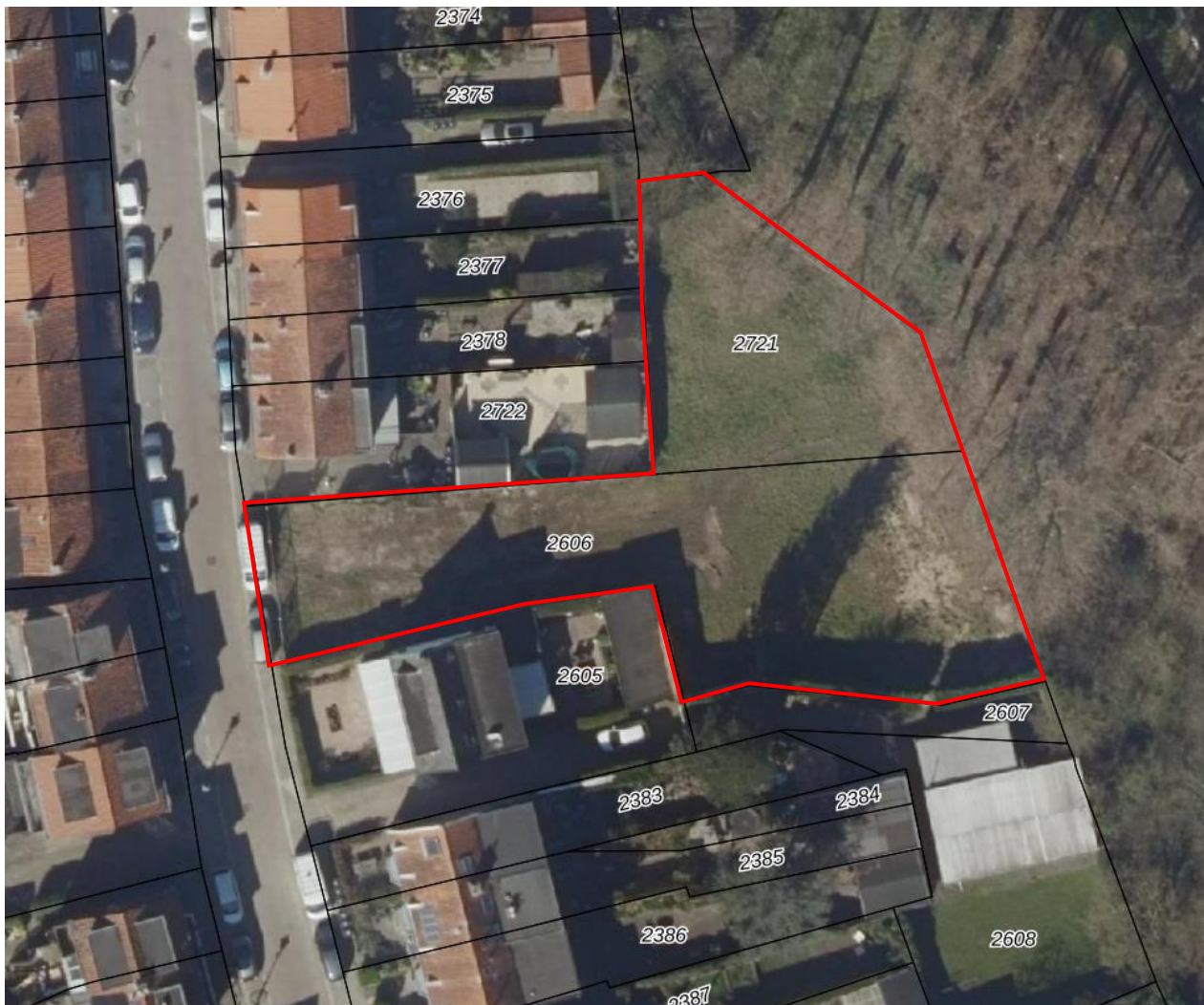
1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staat de huidige en toekomstige situatie van het perceel beschreven. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het initiatief. Hierbij wordt ingegaan op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens wordt het initiatief in hoofdstuk 4 getoetst aan relevante omgevingsaspecten. Tot slot volgt in hoofdstuk 5 een beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het perceel ligt aan de Hordijk in de wijk Hordijkerveld. Het is kadastraal bekend als gemeente IJsselmonde, sectie E, nummers 2721 en 2606. Op afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven. Met rood is het perceel aangegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto bestaande situatie

De Hordijk is een historisch lint die wordt gekenmerkt door lintbebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit één bouwlaag met een kap. Ter plaatse van het perceel is een open ruimte aanwezig tussen de lintbebouwing. Aan de oostzijde wordt het perceel begrensd door een groenvoorziening.

Op oude topografische kaarten uit de 19e en de 20e eeuw blijkt dat op de percelen langs het perceel van oudsher bebouwing aanwezig is (lintbebouwing in agrarisch gebied). De percelen in de omgeving waren van oudsher in gebruik als weiland en akkerland. Op een topografische kaart uit 1881 is reeds bebouwing zichtbaar ter hoogte van het westelijk gedeelte van het perceel (langs de openbare weg). Op een topografische kaart uit 1938 is voor het eerst bebouwing zichtbaar op het oostelijk gedeelte van de locatie. In de jaren '60 van de 20e eeuw is de woonwijk Hordijkerveld. In de jaren '70 zijn de rondweg (IJsselmondse Randweg) en het bedrijventerrein Hordijk-Oost ten westen van het perceel aangelegd.

Tot de jaren '30 van de 20e eeuw had het perceel een agrarische bestemming. In de periode vanaf ca. 1950 tot 1969 was het perceel in gebruik als stalling voor verhuiswagens. Vanaf 1969 is het perceel in gebruik geweest voor opslag van bouwmaterialen. Rond 1979 is op het achterste gedeelte een woning gebouwd. Na 1998 is het perceel nog in gebruik geweest als stalling-/parkeerterrein voor vrachtwagens. In augustus 2019 zijn de gebouwen gesloopt. Het perceel ligt nu braak. De hoogte van het perceel loopt af naar het oosten. Er zit in het maaiveld een hoogteverschil van meer dan 2 meter. Op afbeelding 2.2 zijn foto's van de bestaande situatie weergegeven.



Afbeelding 2.2: foto's bestaande situatie

2.2 Toekomstige situatie

Er worden drie vrijstaande woningen gerealiseerd. Eén aan de straat en twee achter op het perceel. Op afbeelding 2.3 is de nieuwe situatie weergegeven.



Afbeelding 2.3: Nieuwe situatie

De woning direct aan de straat krijgt een smallere beuk dan de twee achterliggende woningen, die een kwart slag ten opzichte van elkaar gedraaid zijn. De drie vrijstaande woningen sluiten goed aan bij het karakter van de lintbebouwing aan de Hordijk. Doordat slechts één woning direct aan het lint gesitueerd is ontstaat een afwisselend karakter in het straatbeeld wat goed past bij bebouwing in dit gebiedstype. De positie van de woningen achter op het perceel en hun afwijkende oriëntatie zorgt voor een goed afwisselend geheel. Ook sluit de voorgestelde materialisatie goed aan bij het ambachtelijk karakter van lintbebouwing.

De woningen worden ontsloten via de Hordijk. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een mansarde kap. De goot- en bouwhoogte bedraagt ca. 3,1 respectievelijk 6,7 meter. Het maaiveld achter op het perceel wordt opgehoogd. Op afbeelding 2.4 is een impressie van de nieuwe woning weergegeven.



Afbeelding 2.4: Impressie nieuwe woningen

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

Voorliggend initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. Het plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het initiatief is niet strijdig met de rijksbelangen en past binnen de kaders van de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 22 augustus 2011 vastgesteld, op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het rijk waaraan ruimtelijke besluiten op provinciaal en gemeentelijk niveau moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en

het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relevante regels

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het perceel gelegen binnen een radarverstoringsgebied. In een gebied rondom radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom een radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied is de maximale hoogte (van windturbines) gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.

Met voorliggend initiatief wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldend maximale hoogtemaat. Daarnaast wordt er geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het Bro is onder meer het volgende opgenomen:

- de verplichting om ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur digitaal ('electronisch') beschikbaar te stellen. Alle ruimtelijke plannen zijn te vinden op ruimtelijkeplannen.nl. Er is overgangsrecht opgenomen in het Bro;
- de vormgeving en inrichting van ruimtelijke plannen en dergelijke;
- gedetailleerde bepalingen over de inhoud van een bestemmingsplan;
- overgangsrecht voor bestaande gebouwen, bouwwerken of bestaand gebruik;
- de procedure voor het afhandelen van een planschadeverzoek;
- bepalingen over het exploitatieplan en subsidieregelingen.

Relevante regels

In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2). De Ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het doel van de ladder is een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Wanneer een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt dient het initiatief te worden getoetst aan de ladder. De ladder heeft betrekking op ontwikkeling van woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.

Een bestemmingsplan/ vergunning in afwijking van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van drie woningen. Gelet op de uitspraak van de Raad van State op 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) kan worden geconcludeerd dat het initiatief te klein is om te spreken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze uitspraak gaat over een woningbouwproject van 11 woningen. Hierbij

oordeelde de Raad van State dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet gezien kan worden als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro.

Omdat het initiatief niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerde versie maart 2022)

Het omgevingsbeleid Zuid-Holland is op 1 april 2019 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsprogramma en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

Het beleid is eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn er uit gehaald en samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Het beleid kan nu modulair worden aangepast en daarmee kan het Omgevingsbeleid doorontwikkeld worden richting inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken.

De Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een introductie op het Omgevingsbeleid, waarin opgenomen de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting die is opgenomen in het deel Ambities en sturing;
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- Samenhangende beleidskeuzes, integraal toegankelijk via de digitale raadpleegomgeving.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de provinciale opgaven. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. Het geheel aan bestaande beleidskeuzes, inclusief de doorwerking naar programma's en verordening, vormt het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via h.o.v. verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie

Ambitie

Zuid-Holland is een strategisch gelegen, vruchtbare delta, grotendeels onder zeeniveau, met een dalende bodem en mede daardoor met een uniek gevarieerd kust-, veen- en rivierenlandschap. In dit gebied hebben inwoners het landschap gevormd en bewoonbaar gemaakt door inpoldering. Ook hebben onze inwoners het gebied verbonden met de rest van de wereld. In de loop der eeuwen heeft zich in Zuid-Holland een meerkernig stedelijk netwerk ontwikkeld. Een centrum van handel, cultuur en wetenschap, met als kenmerk en kracht de diversiteit aan mensen, landschap en economie. Een dynamische delta die altijd dreigingen heeft weten om te zetten in kansen.

Zuid-Holland is kwetsbaar voor veranderingen, zoals globalisering, klimaatverandering, demografische trends en nieuwe technologie. In ons laaggelegen deltagebied heeft de klimaatverandering grote ruimtelijke, economische en sociale gevolgen. Zuid-Holland is als open economie gevoelig voor de gevolgen van globalisering. De segregatie neemt toe. Onze energie-intensieve economie heeft, zoals ook benoemd in het klimaatakkoord van Parijs, alleen toekomst als wordt overgegaan tot verduurzaming. Daarnaast zorgt de trek naar de stad voor een toenemende druk op onze schaarse ruimte. Tegelijkertijd herbergt deze regio een groot reservoir van talent, creativiteit en ondernemerskracht.

De Provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat.

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

Beoordeling

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

Voorliggend initiatief voorziet in een verdichting binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. De Hordijk wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Het perceel voorziet in een open ruimte tussen de lintbebouwing. Door één woning direct aan het lint te positioneren wordt de lintbebouwing gecontinueerd. De positie van de woningen achter op het perceel en hun afwijkende oriëntatie zorgt voor een goed afwisselend geheel.

Uit de provinciale woningbehoefteraming blijkt dat er grote behoefte is aan woningen. Daar wordt met voorliggend initiatief in voorzien. Door de toekomstige bewoners gaat gebruik gemaakt worden van het bestaand netwerk van stedelijke centra en knooppunten. De locatie is met auto en fiets goed bereikbaar. Tevens is er openbaar vervoer (trein, bus en tram) in de omgeving aanwezig.

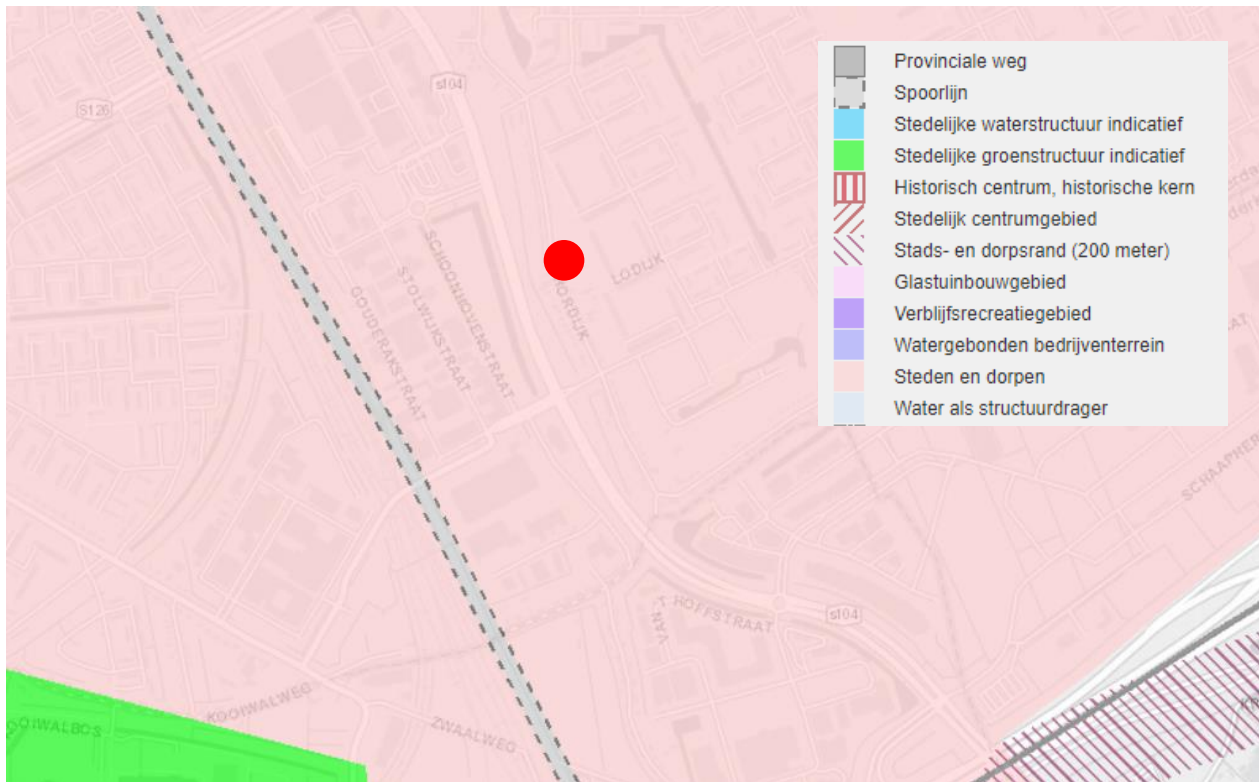
Gelet op bovenstaande past het initiatief binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsvisie Zuid-Holland is vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Voor het initiatief zijn onderstaande artikelen relevant.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid wordt getoetst aan de kwaliteitskaart. Op de kwaliteitskaart 'Laag van de stedelijke occupatie' is het perceel aangeduid als 'Stads- en dorpsrand'. Op afbeelding 3.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Met rode stip is de locatie van het perceel aangegeven. Richtpunt vanuit de provincie is om ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bij te laten dragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (contact).



Afbeelding 3.1 uitsnede kwaliteitskaart

De nieuwe woningen worden zorgvuldig ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. De Hordijk wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Ter plaatse van het perceel is een open ruimte aanwezig. Met het toevoegen van de woningen wordt de lintbebouwing gecontinueerd. Hierdoor draagt het initiatief bij aan een passende overgangskwaliteit (contact).

Artikel 6.10: Stedelijke ontwikkeling

In de Omgevingsverordening is er geen specifieke kaart of expliciet beleid voor wonen. Wel wordt er in artikel 6.10 'Stedelijke ontwikkeling' aangehaald dat het uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte bestaat uit de betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen het BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. De Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader.

Voorliggend initiatief, waarbij drie woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd, vindt plaats binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. In de paragraaf 3.1.3 is de Ladder voor duurzame verstedelijking al toegelicht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Rotterdam

De omgevingsvisie is op 2 december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie beschrijft de stedelijke koers voor de ontwikkeling van Rotterdam. Het is een nieuwe stadsvisie die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van Rotterdam. Deze omgevingsvisie heeft de in 2007 vastgestelde Stadsvisie Rotterdam 2030 vervangen. Tot de datum van invoering van de Omgevingswet krijgt de Omgevingsvisie de status van structuurvisie onder het huidige regime van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofddlijn van de omgevingsvisie is dat Rotterdam kiest 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 de identiteit ondersteunt en versterkt.

De omgevingsvisie gaat uit van 5 langetermijndoelen (perspectieven): compact, inclusief, duurzaam, gezond, productief. Mede aan de hand daarvan worden in de omgevingsvisie vijf hoofdkeuzes benoemd waarmee invulling wordt gegeven aan de koers voor Rotterdam voor goede groei:

- Rotterdam zet in op prettig leven in de delta: Rotterdam wordt een gezonde, groene en aantrekkelijke stad in de grotere metropoolregio om te wonen, werken, recreëren, sporten en bewegen;
- Rotterdam gaat verstedelijken & verbinden. Er wordt verstedelijkt binnen de bestaande stad om de stad te versterken. Verstedelijking gebeurt vooral bij en rondom bestaand of nieuw hoogwaardig openbaar vervoer;
- Rotterdam zet in op vitale wijken met een divers aanbod aan woon- en werkruimte en passende maatschappelijke voorzieningen. Het moet niet uitmaken waar je opgroeit om dezelfde kans te hebben op goed onderwijs, een goede woning en passend werk. In de wijken komen een heleboel opgaven samen: deze worden in samenhang aangepakt om de wijken toekomstbestendig te maken;
- Rotterdam zet de schouders onder de energie- en grondstoffentransitie: Er wordt gewerkt aan een stad die klimaatneutraal is en waar w grondstoffen hergebruikt worden. Zo wordt een duurzaam Rotterdam gecreeërd met een bloeiende en innovatieve economie. Voor nu en toekomstige generaties;
- Rotterdam vernieuwt het verdienvermogen: Rotterdam heeft een sterke economische uitgangspositie. Tegelijkertijd is Rotterdam, onder meer door zijn uitstekende (internationale) bereikbaarheid, een middelpunt van innovatie en van kennisintensieve dienstverlening.

Er is een aantal gebieden waar meerdere grote opgaven bij elkaar komen en waar er tegelijkertijd kansen liggen om veel stedelijke doelstellingen te realiseren. Deze strategische gebieden vragen om gebiedsspecifieke richtinggevende keuzes. Het betreft de binnenstad, Alexander tot en met Zuidplein en Rotterdam-Zuid. Voor de ontwikkeling van deze gebieden formuleert de omgevingsvisie enkele gebiedskeuzes.

Beoordeling

Afbeelding 3.2 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 3.2 uitsnede omgevingsvisiekaart

Het perceel kent op de visiekaart geen aanduiding, maar valt wel binnen het stedelijk gebied. Met voorgenomen ontwikkeling wordt een stedelijke verdichting gerealiseerd. Zodoende geeft de ontwikkeling in de eerste plaats invulling aan het perspectief van de compacte stad. In meer bescheiden mate krijgen ook de andere perspectieven een plaats in de ontwikkeling. Zo wordt er met de ontwikkeling onder andere rekening gehouden met de wettelijke duurzaamheidseisen.

3.3.2 Woonvisie Rotterdam

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

Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:

- de toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials te accommoderen;
- te zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en waar de kwaliteit van het wonen onder druk staat; en
- woonmilieus versterken, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid.

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

- een goede woningkwaliteit te realiseren in de nieuwbouw en bestaande voorraad;
- ruimte voor tijdelijkheid, flexibiliteit, innovatie en experiment te bieden; en
- energiezuinig en milieuvriendelijk wonen te bevorderen.

De basis op orde houden door:

- het borgen van voldoende aanbod van goedkope huurwoningen;
- betaalbaarheidproblemen aan te pakken bij de bron en met toepassing van maatwerk;
- goed zelfstandig wonen voor iedereen mogelijk te maken;
- toe te zien op goed verhuurschap en een transparante woningmarkt; en
- woningeigenaren en bewoners aan te spreken op hun verantwoordelijkheid voor een ongestoord woongenot in en om de woning.

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

Beoordeling

In de Woonvisie geeft de gemeente Rotterdam aan dat de focus stadsbreed specifiek op het midden en hogere segment ligt. De gewenste ontwikkelrichting betreft onder andere uitbreiding van de woningbouw middels verdichting. Met voorliggend initiatief wordt hierop aangesloten. Het voorziet in woningen van goede kwaliteit die energiezuinig zijn in het hogere segment. Daarnaast ligt het perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Door het perceel te bebouwen is er sprake van verdichting.

3.3.3 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld op 29 november 2007. De Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op de onderwerpen wonen en economie, die bepalen wat er de opvolgende jaren op deze gebieden gebeurt in de stad.

Het initiatief sluit aan bij de ontwikkelingsstrategie uit de Stadsvisie, met name de doelstelling voor een aantrekkelijke woonstad. Met de ontwikkeling ontstaat een aantrekkelijk nieuw woonmilieu, dat zowel qua programma als ontwerp aansluit bij het omliggende gebied. Gezien de locatie wordt ook aangesloten bij de kernbeslissing uit de Stadsvisie om in bestaand stedelijk gebied in de woningbehoefte te voorzien.

3.3.4 Welstandsnota Rotterdam

De Welstandsnota Rotterdam is vastgesteld door de gemeenteraad en geldt sinds 11 oktober 2012. Rotterdam moet steeds aantrekkelijker worden voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Om de kwaliteit van de stad te kunnen bewaken, heeft het gemeentebestuur de Welstandsnota gemaakt. De welstandsnota bestaat uit twee delen. In het eerste deel staan het welstandsbeleid, de regels en voorwaarden. In het tweede deel staat hoe alle delen van Rotterdam eruit zien.

Met dit beleid kan de gemeente invloed hebben op de manier van bouwen bij nieuwbouw en verbouwingen. Met dit beleid kan de gemeente ook straffen opleggen als dat bouwen niet volgens de regels gebeurt.

Beoordeling

Voor het perceel geldt het welstandsgebied 'Historische linten en kernen' en het welstandsniveau 'Regulier'. Het conceptplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Het initiatief past op hoofdlijnen binnen de criteria uit de Welstandsnota. Bij de aanvraag van de vergunning dient sprake te zijn van een zorgvuldige ambachtelijke detaillering. De stukken bijhorende de vergunningaanvraag worden voorgelegd aan de commissie.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Beleid, wet- en regelgeving

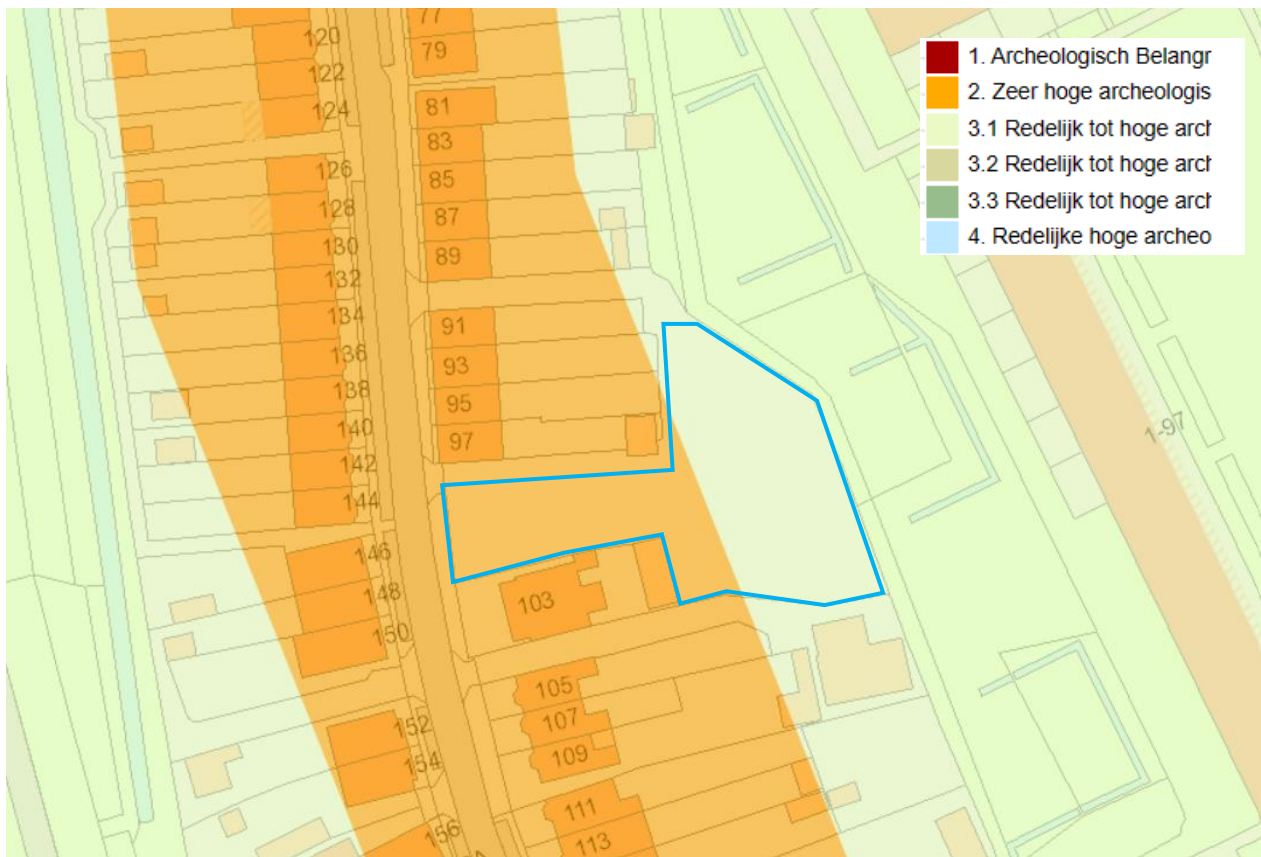
Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Daarnaast dient bij het maken van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Om archeologische waarden goed te beschermen is er een gemeentelijke Archeologische waardenkaart beschikbaar. Hoe de gemeente omgaat met het gebouwde en aangelegde erfgoed van de stad staat in de Erfgoedagenda Rotterdam.

Situatie

Archeologie

Op afbeelding 4.1 is een uitsnede van archeologische waardenkaart weergegeven. Met blauw is het perceel aangegeven. Aan het perceel is een 'zeer hoge' en 'redelijk tot hoge' archeologische verwachting toegekend.



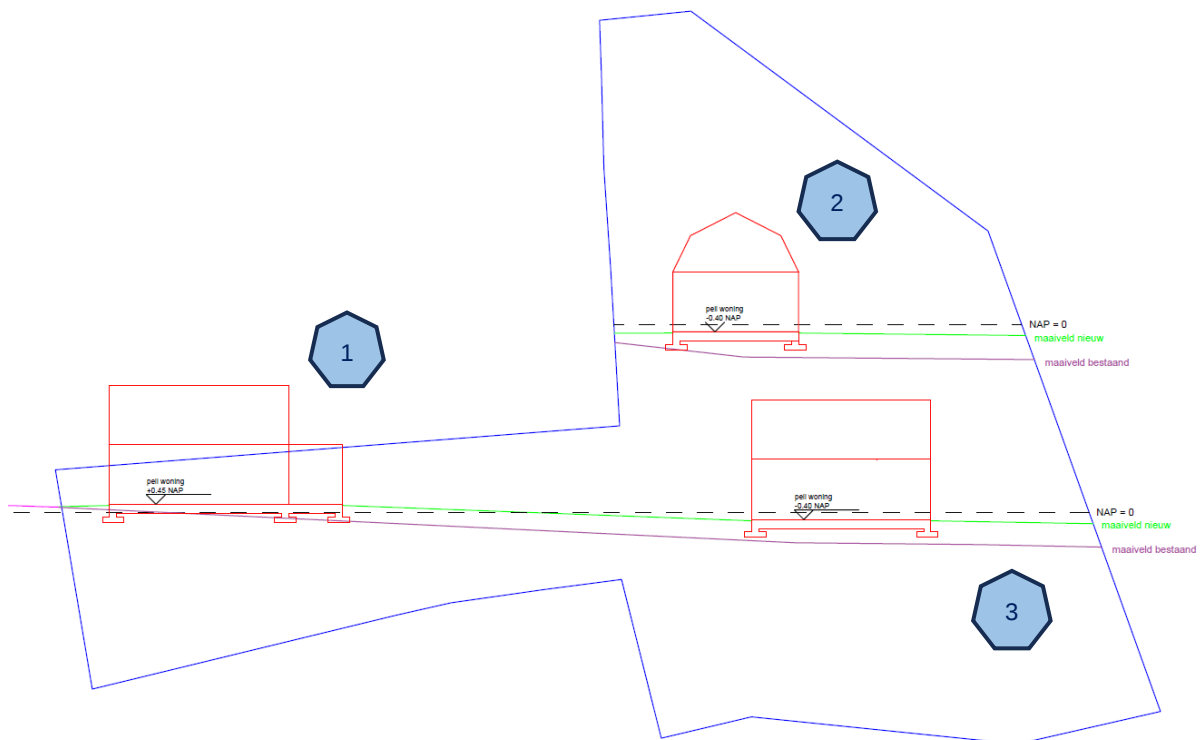
Afbeelding 4.1: Uitsnede archeologische waardenkaart

In het vigerend bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Hiervoor geldt

dat bij ingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper reiken dan 1 m beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Op basis van het verkennend en nader bodemonderzoek is gebleken dat het voorterrein (westelijk deel van perceel 2606) volledig verhard is met beton. Daaronder is vooral baksteen en puin aanwezig. Deze locatie werd in het verleden gebruikt als opslagplaats van goederen en als stalling-/parkeerterrein voor vrachtwagens. De grond is al geroerd. Ook is er op deze locatie verontreiniging aangetoond. Dit deel wordt dan ook afgegraven tot 0,5 m-mv. De uitkomende grond wordt verspreid over het oostelijk deel. Hierna wordt er een schone leeflaag van 1,0 m-mv toegepast op het oostelijk deel van het perceel.

Voor woning 1 geldt dat de grond al is geroerd vanwege de aanwezigheid van een betonvloer. Voor woning 2 en 3 geldt dat er geen graafwerkzaamheden plaats vinden omdat er onder de woningen een leeflaag met schone grond van 1 meter wordt aangebracht. De funderingsbalken hebben een diepte van 95 centimeter ten opzichte van het bouwkundige peil van de woning. Op afbeelding 4.2 zijn de bestaande en toekomstige maaiveldhoogtes weergegeven. Met paars is het bestaande maaiveld aangegeven en met groen de toekomstige. Ook is de diepte van de nieuwe funderingsbalken aangegeven.



Afbeelding 4.2: Bestaande en nieuwe maaiveldhoogtes

Uit bovenstaande blijkt dat een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er binnen het perceel geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Ook behoort het perceel niet tot een beschermd dorps- of stadsgezicht. In het vigerend bestemmingsplan is voor het perceel tevens geen beschermingsregime voor cultuurhistorische waarden opgenomen.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er voldoende afstand wordt gehouden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft een Handreiking Bedrijven en milieuzonering opgesteld. In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Tabel richtafstanden per milieucategorie.

Milieucategorie	Richtafstanden in 'rustige woonwijk'	Richtafstanden in 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Situatie

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft het toevoegen van drie woningen binnen een bestaand bebouwingslint. Voor het perceel gelden al de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Deze functie wordt met voorliggend initiatief niet gewijzigd. Er is hierdoor geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op het initiatief

Hordijk 158B

Aan de Hordijk 158B is een bedrijfsbestemming toegekend. Hier is een garagebedrijf van milieucategorie 3.1 toegestaan. Activiteiten met een milieucategorie 3.1 hebben, in een rustige woonwijk, een richtafstand van 50 meter tot aan een gevoelige functie zoals wonen. De dichtstbijzijnde woning wordt op 46 meter van de bedrijfsbestemming gerealiseerd. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand.

In de omgeving van het perceel zijn meerdere functies aanwezig zoals wonen, bedrijf, verkeer en horeca. Hierdoor kan de omgeving worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Hierdoor bedraagt de richtafstand 30 meter. hier wordt aan voldaan.

Bedrijventerrein Hordijk

Ten westen van het perceel ligt het bedrijventerrein Hordijk. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op een afstand van minimaal 120 m vanaf het perceel. Voor het bedrijventerrein is een milieuzonering opgenomen zodat voldoende afstand wordt gehouden tot de woningen aan de Hordijk.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Bodem

Beleid, wet- en regelgeving

Artikel 3.1.6 van het Besluit Ruimtelijke Ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan onderzoek verricht dient te worden naar de (te verwachten) bodemkwaliteit door het raadplegen van beschikbare bodemgegevens. Een nieuwe functie mag pas worden toegekend als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe functie.

Bij bouwactiviteiten is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Bouw kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwe bouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken.

Situatie

Om inzicht te krijgen in de bodemkwaliteit is een bodemonderzoek¹. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen in de grond. Voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging geldt, vanuit voornoemde wetgeving, een saneringsnoodzaak. Als sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging zijn handelingen in de verontreinigde bodem alleen toegestaan nadat het bevoegd gezag heeft ingestemd met een saneringsplan.

Er is een saneringsplan opgesteld. Het westelijke deel van het perceel wordt gedeeltelijk afgegraven (tot 0,5 m-mv). De uitkomende grond wordt verspreid over het oostelijk deel. Hierna wordt er een schone leeflaag van 1,0 m-mv toegepast op het oostelijk deel van het perceel.

Conclusie

Na de sanering is de bodem geschikt voor de nieuwe functie. Het aspect bodem staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.4 Natuur

Beleid, wet- en regelgeving

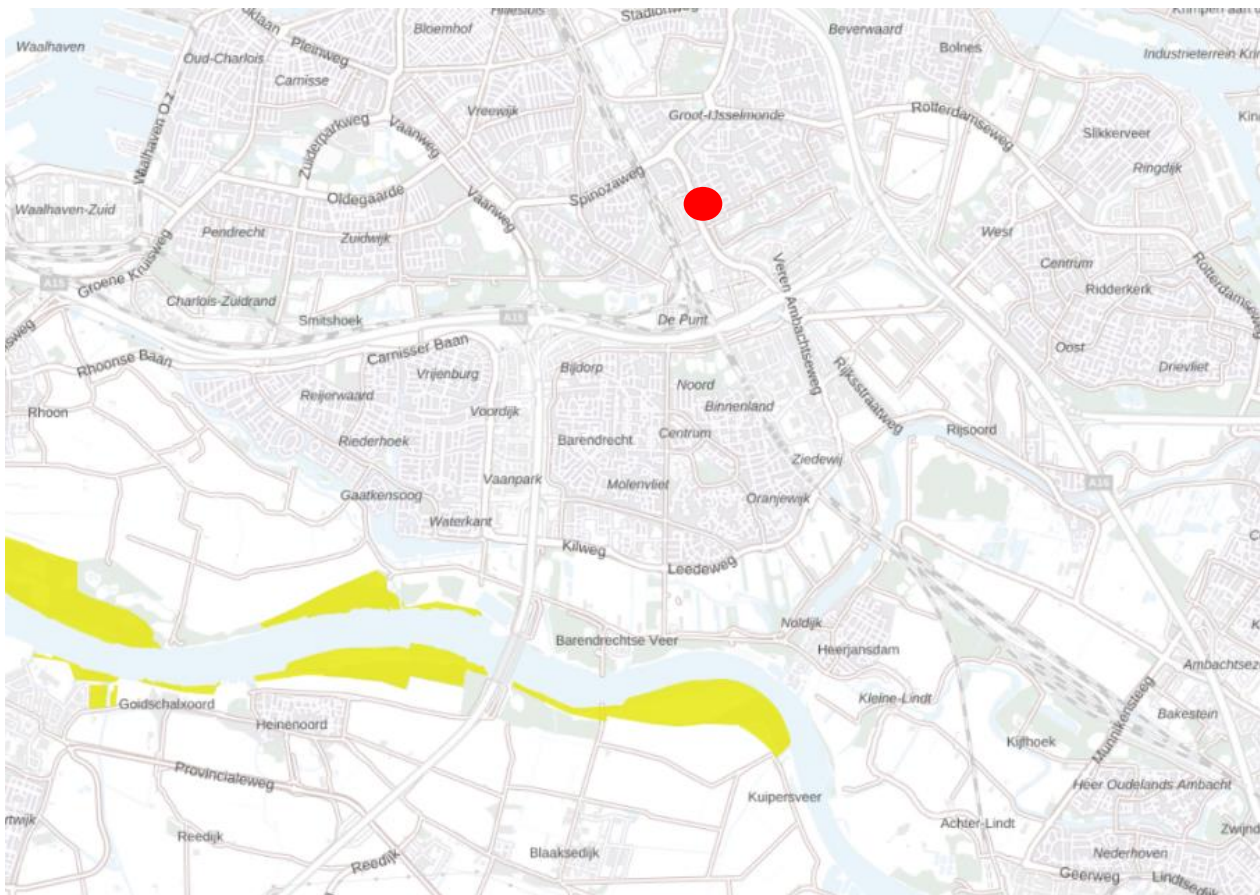
Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Situatie

Natura 2000

Op circa 5 kilometer van het perceel ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oude Maas'. Op afbeelding 4.3 is de ligging van het perceel (rood) ten opzichte van dit gebied (geel) weergegeven.

¹ Hordijk (naast 103), Rotterdam, Verkennend en nader bodemonderzoek, Verkennend asbestonderzoek, Verhardingsonderzoek, DDS, A4759-06/JHA/rap1, 20-12-2023



Afbeelding 4.3: Natura 2000 (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

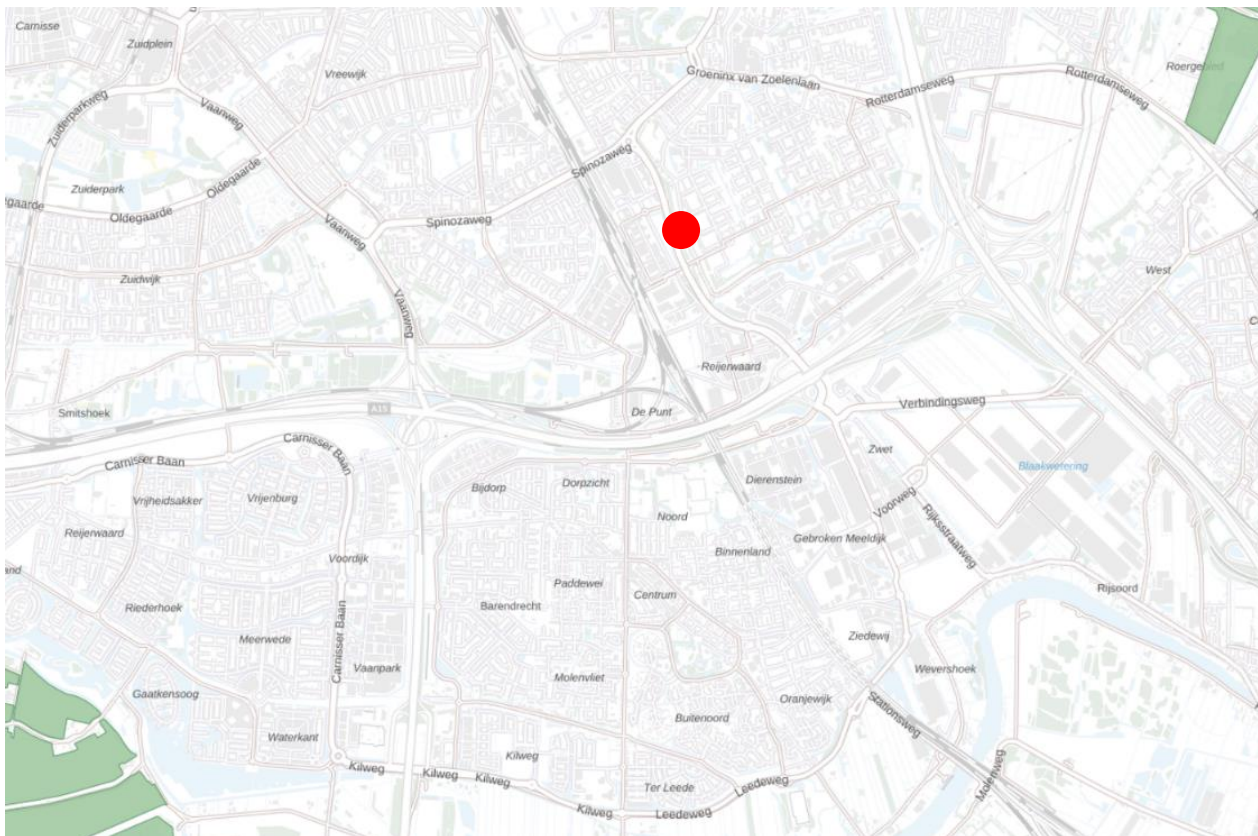
Verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met voorliggende initiatief niet aan de orde. Om te beoordelen of voorliggend initiatief leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is een berekening naar stikstofdepositie² uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden. Op 5 oktober 2023 is AERIUS-Calculator geactualiseerd naar versie 2023. Er is een memo³ opgesteld waarmee de berekening naar stikstofdepositie is aangevuld. De conclusie dat het initiatief niet leidt tot nadelige effecten van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is hierdoor niet gewijzigd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN werd voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het NNN is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Op afbeelding 4.4 is de ligging van het perceel (rood) ten opzichte van deze gebieden (groen) weergegeven.

² Voortoets Stikstofdepositie Hordijk (naast nr. 103) te Rotterdam, Van Empel Milieu Advies, Rapportage M-QUO-24836-D6S6R1, 4-10-2023

³ MEMO Hordijk (naast nr. 103) te Rotterdam - Aanvullende berekening naar aanleiding van actualisatie Aeries-Calculator, Van Empel Milieu Advies, QUO -24836-D6S6R1-v2.1, 09-10-2023



Afbeelding 4.4: Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

Er is met voorliggend initiatief geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het initiatief geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk is met voorgenomen initiatief eveneens geen sprake.

Flora- en fauna

Er is een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd om informatie te verkrijgen over de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Dit om te toetsen of er bedreigde planten en/of diersoorten in hun voortbestaan bedreigd worden. Uit de quickscan blijkt het volgende:

Vaatplanten

Het perceel betreft een voormalig bebouwd perceel met restanten van verharding waarop algemene ruigtekruiden en verwilderde tuinplanten uit de omgeving zijn gaan groeien. Er zijn geen beschermde soorten aanwezig.

Reptielen & amfibieën

Op basis van de fysieke karakteristieken van het perceel worden beschermde en/of algemene soorten reptielen en/of amfibieën niet verwacht. Er zijn geen rommelhopen met overwinterings mogelijkheden. Er zijn geen geschikte waterpartijen.

Vissen

Er worden geen ingrepen aan of nabij wateren gedaan.

Marterachtigen

Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van deze soorten. Het perceel biedt geen dekking.

⁴ Quickscan flora- en fauna perceel naast Hordijk 103, Rotterdam, Elsken Ecologie, 23 augustus 2022

Vogels

Het perceel is te klein voor grondbroedende vogels. Er zijn geen struwelen of groenstructuren aanwezig voor (beschermde) vogels.

Vlinders

Er zijn geen geschikte waardplanten of bomen voor middels de wet Natuurbescherming beschermde vlindersoorten aanwezig. Noch worden er bomen gekapt of groenstructuren aangetast.

Libellen

Er zijn geen geschikte wateren of groenstructuren voor middels de Wet Natuurbescherming beschermde libellen soorten aanwezig in of nabij het perceel.

Muizen

Het perceel is niet geschikt voor beschermde grondgebonden zoogdieren. Het ontbreekt er aan geschikte biotoop. Het ontbreekt aan (geschikt) water en/of een rietkraag.

Vleermuizen

Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van deze soorten. Er staan geen gebouwen of bomen.

Conclusie

Vanuit de natuurbeleidskaders zijn geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Beleid, wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen voor derden. Het gaat daarbij zowel om het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor en buisleidingen) als om inrichtingen met opslag, productie en/of gebruik van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn risicomaten met bijbehorende risiconormen opgenomen voor respectievelijk inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het externe veiligheidsbeleid kent twee risicomaten, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt met behulp van een diagram weergegeven. Bovendien geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten omtrent aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid.

Situatie

Met behulp van de kaart 'veilige leefomgeving' uit de Atlas leefomgeving is op 23 oktober gekeken of in de directe omgeving van het perceel risicovolle activiteiten plaatsvinden of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op afbeelding 4.5 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Met blauwe cirkel is de locatie van het perceel aangegeven.



Afbeelding 4.5: Uitsnede risicokaart

Ten westen van het perceel loopt een spoortraject (gele en groene lijn op afbeelding 4.4). Hier worden gevaarlijke stoffen over vervoerd. Het spoor ligt op minimaal 400 meter van het perceel. De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid op een afstand van meer dan 200 meter is niet relevant. De toename van de personendichtheid heeft geen significant effect op het groepsrisico. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen is in deze gebieden bijzonder klein.

Verder zijn er in de directe omgeving van het perceel geen risicovolle inrichtingen aanwezig en worden er geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, door buizen of over het water.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect externe veiligheid de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief niet in de weg staat.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Beleid, wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor de toelaatbare geluidbelasting. De geluidseisen vanwege wegverkeer zijn alleen van toepassing op geluidgevoelige bestemmingen die gelegen zijn binnen de geluidzone van een weg. Een geluidzone is een gebied aan weerszijden van een weg. Geluidgevoelige bestemmingen zijn woningen, basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen.

Situatie

Het perceel ligt binnen de akoestische aandachtzone van de IJsselmondse Randweg en de Hordijk. De IJsselmondse Randweg betreft een zoneplichtige weg. Voor de Hordijk geldt een snelheidsregime van 30 km/h. Er is een akoestisch onderzoek⁵ wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de toetsingswaarde als gevolg

⁵ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Herontwikkeling Hordijk nabij 103 te Rotterdam, Gbs Milieuvdies, R2023.049, 27 september 2023

van wegverkeerslawaaï ten hoogste 38 dB Lden bedraagt als gevolg van de IJsselmondse Randweg. Daarmee wordt vanwege de zoneplichtige wegen geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.

Voor een beoordeling van het woon- en leefklimaat is tevens inzicht in de gecumuleerde geluidbelasting noodzakelijk. Bij de gecumuleerde geluidbelasting worden in dit geval alle wegen inclusief de 30 kilometer per uur wegen betrokken. In het kader van de beoordeling of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening kan het akoestisch klimaat voor de woning aan de straat als zeer goed tot redelijk worden beschouwd en voor de achterliggende woningen als zeer goed.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het aspect wegverkeerslawaaï de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg staat.

4.7 Luchtkwaliteit

Beleid, wet- en regelgeving

Wet milieubeheer (5.2 Luchtkwaliteitseisen)

Het doel van Wet milieubeheer, hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen is het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. De wet bevat grenswaarden voor diverse stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De normen gelden overal in de buitenlucht en niet alleen ter plekke van gevoelige bestemmingen.

Niet in betekende mate bijdragen (NIBM)

Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving voor luchtkwaliteit en is uitgewerkt in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekende mate bijdragen'. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen), tot 100.000 m² kantooroppervlakte met één ontsluitingsweg (200.000 m² met twee ontsluitingswegen) en intensieve veehouderijen (afhankelijk van het aantal dieren), bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate.

Situatie

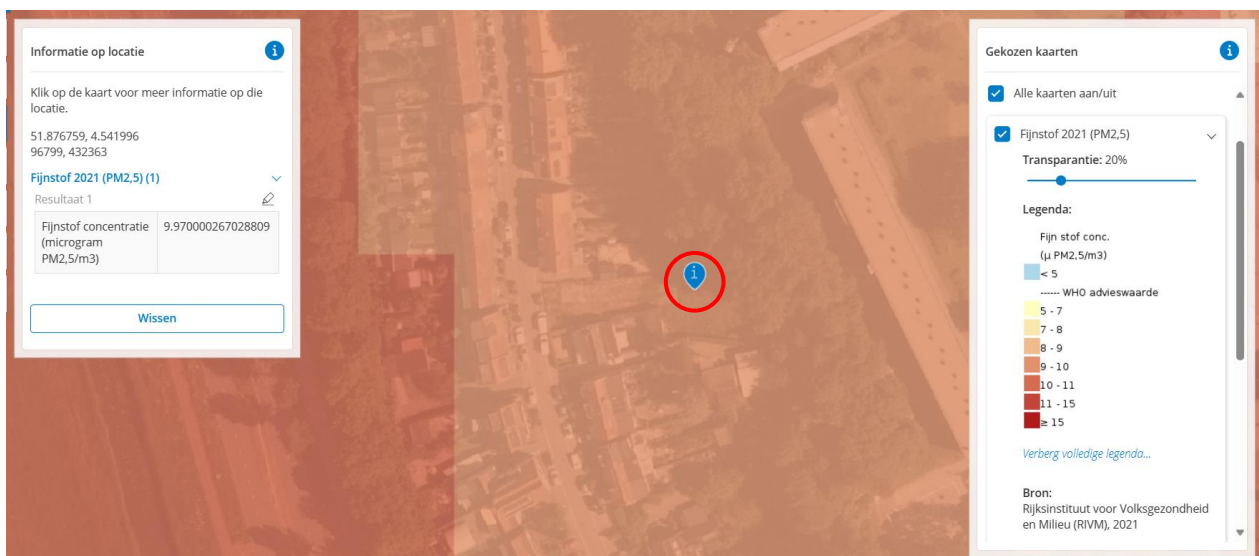
Met voorliggend initiatief worden drie woningen toegevoegd. Gelet op het aantal draagt het project 'Niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging waardoor het niet hoeft te worden getoetst aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Wel dient er worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit de wet Milieubeheer worden de volgende grenswaarden gesteld:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{2,5} is 25 µg/m³;
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³ en een uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m³. De uurgemiddelde grenswaarde mag niet vaker dan 18 keer per jaar worden overschreden.

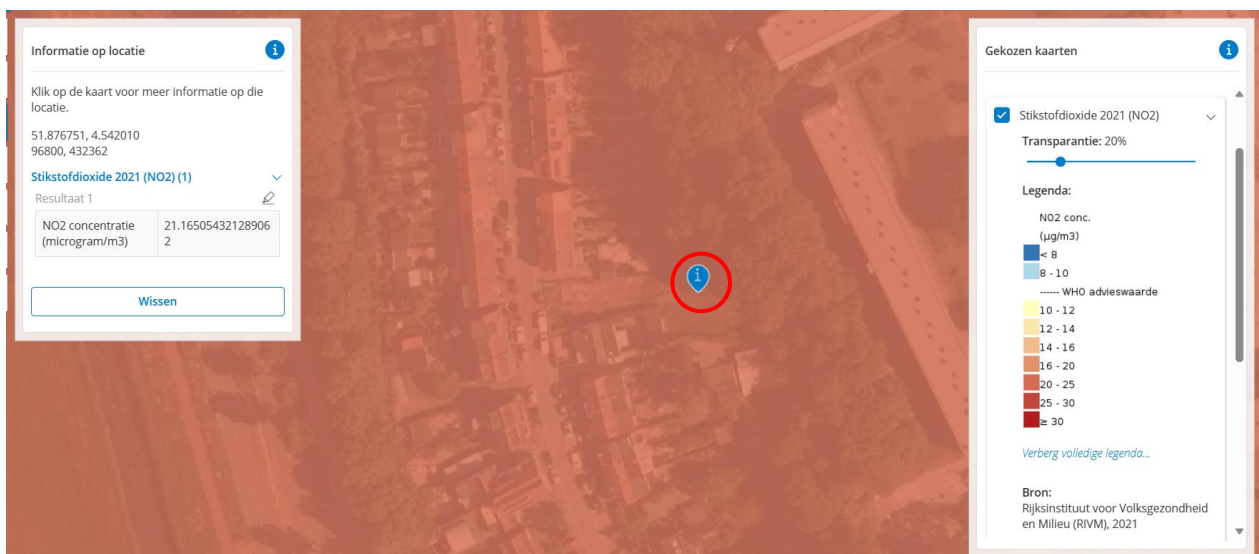
Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide geraadpleegd kan worden. Op afbeelding 4.6, 4.7 en 4.8 zijn de concentraties weergegeven. Met rode cirkel is de locatie van de woning aangegeven.



Afbeelding 4.6: Uitsnede kaart fijnstof 2021, PM₁₀ (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.7: Uitsnede kaart fijnstof 2021, PM_{2,5} (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.8: Uitsnede kaart stikstofdioxide 2021, NO₂ (Bron: Kaarten Atlas Leefomgeving)

De jaargemiddelde concentraties ter plaatse van het plangebied zijn conform de GCN-kaart voor fijnstof PM₁₀ 17,53 µg/m³, voor PM_{2,5} 9,97 µg/m³ en voor stikstofdioxide NO₂ 21,17 µg/m³. De concentraties blijven ruim onder de grenswaarden uit de wet Milieubeheer. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in de weg.

4.8 Verkeer

Beleid

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke planning dienen verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

Gemeentelijk beleid

In december 2021 is het parkeerbeleid Rotterdam vastgesteld. Het betreft de "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022" (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 1 januari 2022 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto's én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Situatie

Parkeren

De locatie ligt in gebiedstype C. Op basis van de beleidsregeling dienen er 4 parkeerplaatsen voor auto's te worden gerealiseerd. 1,4 per woning. Er worden zes parkeerplaatsen voor auto's voorzien. Daarnaast dienen er op basis van de beleidsregeling 15 parkeerplaatsen voor fietsen te worden gerealiseerd. 5 per woning. Daar wordt in voorzien. Er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Verkeer

Het toevoegen van drie woningen brengt extra verkeer met zich mee. Deze toename is minimaal en zal niet leiden tot een verslechtering van de verkeersafwikkeling. De ontsluiting vindt plaats via de Hordijk. De capaciteit van de (omliggende) wegen is groot genoeg om het extra verkeer op te vangen.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.9 Water

Beleid, wet- en regelgeving

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is tevens een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Het perceel is gelegen binnen het beheersgebied van het Waterschap Hollandse Delta. Zij zijn verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterschap Hollandse Delta heeft in haar waterbeheerprogramma (WBP) de waterdoelen voor de planperiode 2022-2027 vastgelegd op gebied van waterveiligheid, het watersysteem en de waterketen. Deze doelen zijn afgeleid van het waterschap haar ambities voor de lange termijn (tot 2050) die vastgelegd gaan worden in de omgevingsvisie Hollandse Delta. Naast de doelen tot 2027 bevat dit waterbeheerprogramma de strategie hoe deze doelen gerealiseerd gaan worden. Het programma richt zich op een toekomstbestendig waterbeheer en daarmee een toekomstbestendig woon-, werk- en leefgebied. Het waterschap zet in op het inperken van de impact op klimaat en milieu, het verbeteren van de klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van het gebied, versterken van de biodiversiteit en anders omgaan met hemelwater. Bij een klimaatbestendige en waterrobuust inrichting wordt gevolg gegeven aan de doelen vanuit de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie en is de ambitie dat inwoners en bedrijven veilig in het gebied kunnen blijven wonen, ondernemen en recreëren en dat wordt bijgedragen aan het robuust en veerkrachtig maken van de leefomgeving. Er komt meer ruimte voor water; niet alleen letterlijk, maar ook bij de voorbereidingen van plannen voor de ruimtelijke inrichting. Om dit te bereiken heeft het waterschap de volgende acties gesteld in het WBP:

- samenwerken met overheidspartners en belanghebbenden;
- naar de voorkant van ruimtelijke planprocessen bewegen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Rotterdam heeft een gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025 opgesteld. Hierin beschrijft de gemeente hoe zij invulling geven aan haar zorgplicht voor afval-, hemel-, en grondwater. Water en Rotterdam zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Water speelt een cruciale rol bij de ontwikkeling van de stad. Maar het stedelijk watersysteem staat onder druk en de grenzen zijn inmiddels bereikt. Door klimaatverandering, bodemdaling en verstedelijking is het water- en rioleringsbeheer een lastige opgave. De gemeente en de 3 waterschappen zoeken in de 'wateropgave' samen naar de beste oplossingen om wateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen. Hiervoor is een herijkt Waterplan2 opgesteld om Rotterdam 'waterproof' te maken, met als belangrijkste doelstelling: in 2025 is Rotterdam 100% klimaatbestendig.

Situatie

Verhard oppervlak

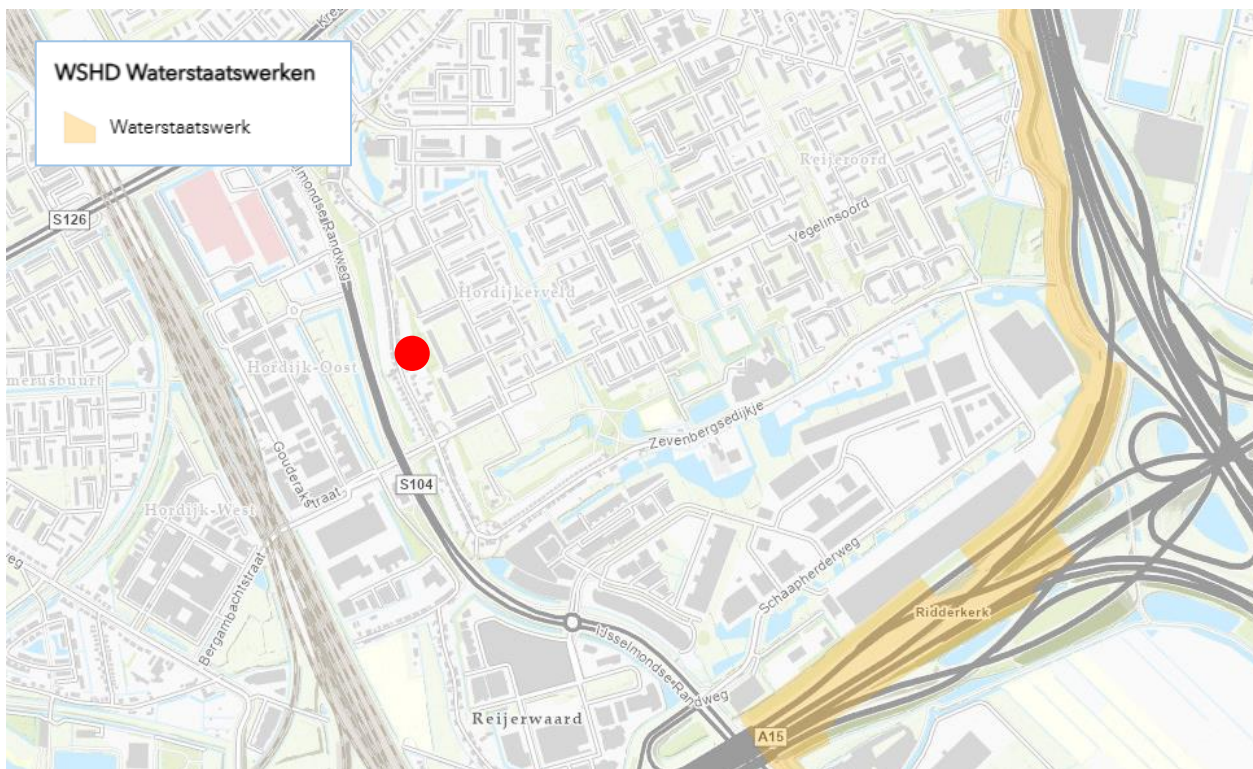
Op basis van het verkennend en nader bodemonderzoek is gebleken dat het voorterrein (westelijk deel van perceel 2606) volledig verhard is met beton. De oppervlakte hiervan bedraagt ca. 300 m². Deze locatie werd in het verleden gebruikt als stalling-/parkeerterrein voor vrachtwagens. Het beton wordt weggehaald. De drie nieuwe woningen hebben een totale oppervlakte van 209 m². De erftoegangsweg heeft een oppervlakte van 250 m². Per saldo zal het verhard oppervlak dan ook toenemen. Deze toename bedraagt echter minder dan 500 m² waardoor de ontwikkeling op grond van het compensatiebeleid van het hoogheemraadschap binnen de categorie 'kleine ruimtelijke ontwikkelingen' valt. Hierdoor is geen sprake van een compensatieplicht.

Riolering

Het hemelwater en het huishoudelijke afvalwater worden gescheiden ingezameld. Het hemelwater en het vuilwater wordt aangesloten op de bestaande gescheiden riolering. Ten behoeve van de waterkwaliteit worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen toegepast.

Waterstaatswerk

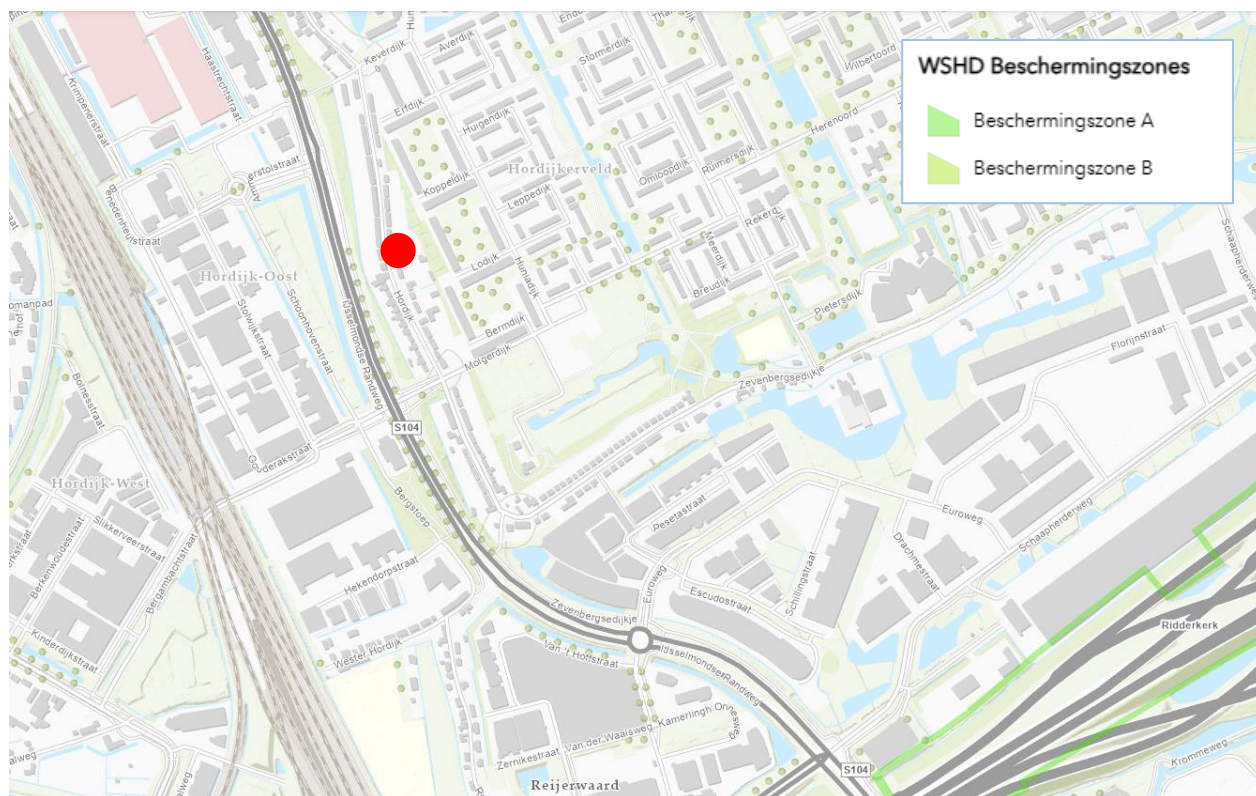
Op afbeelding 4.9 is een uitsnede van de leggerkaart waterstaatswerken weergegeven. Met rood is de locatie van het perceel aangegeven. Het perceel ligt niet in de nabijheid van een waterstaatswerk.



Afbeelding 4.9: Uitsnede leggerkaart waterstaatswerken (bron: <https://wshd.maps.arcgis.com>)

Beschermingszones

Op afbeelding 4.10 is een uitsnede van de leggerkaart beschermingszones weergegeven. Met rood is de locatie van het perceel aangegeven. Het perceel ligt niet in de nabijheid van een beschermingszone.



Afbeelding 4.10: Uitsnede leggerkaart beschermingszones (bron: <https://wshd.maps.arcgis.com>)

Conclusie

De kwalitatieve en kwantitatieve waterbelangen komen met de uitvoerbaarheid van het initiatief niet in het gedrang.

4.10 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Beleid, wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Situatie

Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Voorliggend initiatief (het toevoegen van één woning) blijft ruim onder de gestelde oppervlakten en aantallen. Hierdoor is het initiatief niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, en 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

De nieuwe woningen worden op passende wijze in de omgeving opgenomen. De Hordijk wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Ter plaatse van het perceel is een open ruimte aanwezig. Met het toevoegen van de woningen wordt de lintbebouwing gecontinueerd. Er wordt aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving en het straatprofiel.

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) kan een dergelijk kleinschalig initiatief niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Er is weliswaar sprake van geringe toename aan bebouwing en het gebruik verandert. Maar de woningen worden gerealiseerd binnen bestaand bebouwd gebied en het ruimtebeslag is beperkt. Als gevolg hiervan hoeft voor het initiatief dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het initiatief en de locatie zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het initiatief is niet m.e.r.-plichtig. Ook hoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.11 Duurzaamheid

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

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

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

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

Beoordeling

Algemeen kan worden opgemerkt dat de woningen worden gebouwd conform het Bouwbesluit en daarmee energiezuiniger zijn dan de bestaande woningen in de omgeving. Er worden duurzame woningen gerealiseerd. Zo worden de volgende maatregelen genomen:

- warmtepomp (luchtsysteem);
- HR++ glas;
- hoogwaardige isolatie;
- PV-panelen;
- Vloerverwarming;

Voor de verwarming wordt een gasloos systeem toegepast, namelijk een warmtepomp. Daarnaast worden er zonnepanelen aangebracht om een zelf energie op te wekken. Om het verbruik van energie zo laag mogelijk te houden wordt er hoogwaardige isolatie toegepast. Daarnaast wordt het casco, de kozijnen, en het dak van de woning in een fabriek gemaakt (prefab). Hierdoor is de milieubelasting tijdens de bouw erg laag en worden de bouw tijden op de bouwplaats verkort. Dit leidt er toe dat minder CO₂ wordt uitgestoten, waarmee wordt voldaan aan de ambities 1 (verminderen CO₂-uitstoot) en 2 (verbeteren energie-efficiëntie) uit het Programma Duurzaam.

De inrichting van het perceel kan gezien worden als een duurzame ontwikkeling. Er wordt, vanwege de verontreiniging' een leeflaag aangebracht. Hiermee wordt voor langere tijd zekerheid geboden inzake de gebruiksmogelijkheden van de gronden. Dit draagt bij aan een toekomstbestendige stad.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De ontwikkeling wordt geheel op risico van de initiatiefnemer aangegaan en is daarmee een volledig particulier initiatief. Tussen de gemeente Rotterdam en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst inclusief planschadeovereenkomst gesloten waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Geconcludeerd kan worden dat de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate is verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Het ontwerpbesluit 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.