

WIJZIGINGSPLAN ARIE DEN ARENDPLEIN

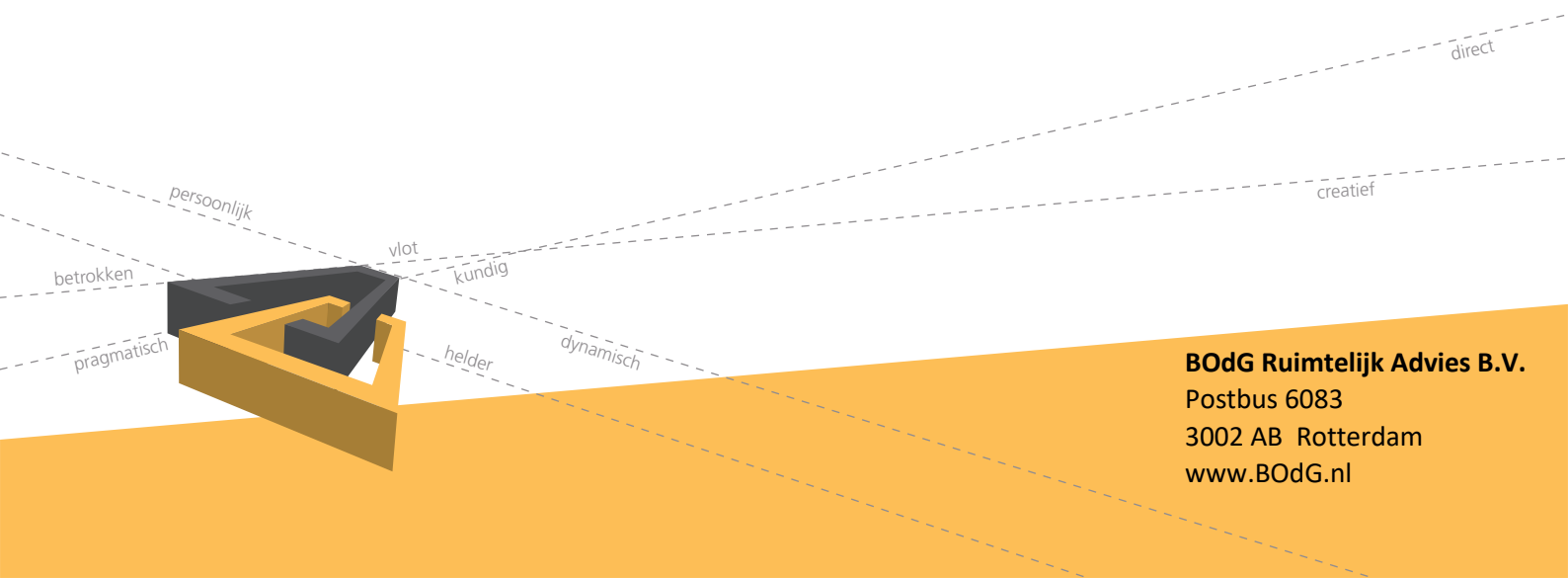
12 juli 2022



WIJZIGINGSPLAN ARIE DEN ARENDPLEIN

ontwerp
vaststelling

26 november 2021
12 juli 2022



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

INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING.....	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Ligging en begrenzing	11
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Gekozen planopzet	12
2. BELEID	13
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	15
3.1 Omgeving en huidig gebruik	15
3.2 Projectbeschrijving	16
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Water	19
4.2 Milieuzonering	20
4.3 Geurhinder	21
4.4 Geluid	22
4.5 Luchtkwaliteit	23
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Bodem	25
4.8 Archeologie	26
4.9 Ecologie	27
4.10 Duurzaamheid	28
4.11 Besluit m.e.r.	29
5. JURIDISCHE ASPECTEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 De opzet van de planregels	31
6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	33

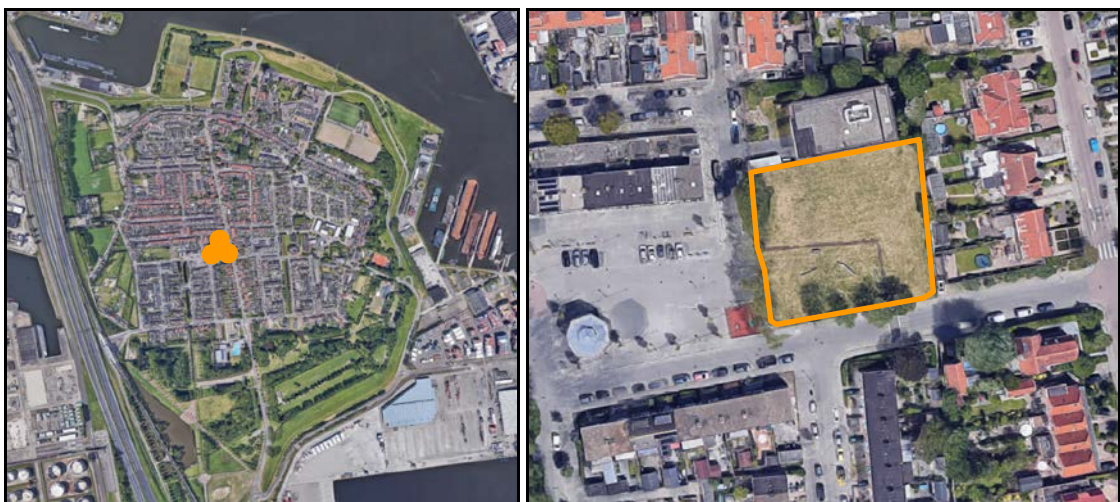
1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

In het geldende bestemmingsplan “Pernis” is aan enkele percelen een wijzigingsbevoegdheid toegekend waarmee het mogelijk is om de ter plaatse geldende bestemmingen te wijzigen. Een kavel direct ten oosten van het Arie den Arendplein betreft één van deze percelen. De hier geldende bestemmingen ‘Maatschappelijk - 1’ en ‘Tuin’ kunnen worden omgezet naar een bestemming waarbinnen de realisatie van acht woningen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en groen is toegestaan. Hiertoe is het noodzakelijk om een wijzigingsplan op te stellen. Dit document voorziet hierin, waarbij wordt opgemerkt dat uitsluitend zal worden voorzien in de realisatie van maximaal zes woningen en groen.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het perceel is zeer centraal gelegen binnen de woonkern Pernis. Aan de zuid- en westzijde wordt het begrensd door openbaar gebied, te weten de Cornelis van Dijkstraat en het Arie den Arendplein. De noord- en oostgrens worden gevormd door de kadastrale grenzen met Vroomstraat 14 (noord) en de woningen aan de Burgemeester Van Esstraat (oost).



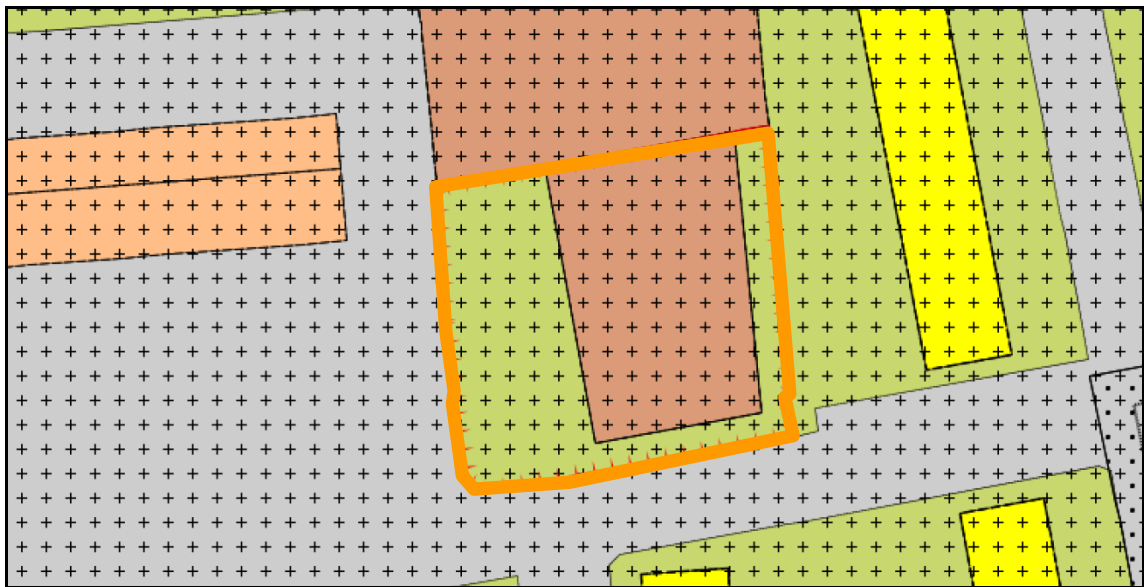
Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in Pernis (links) en in de omgeving (rechts).

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Zoals aangegeven, vormt het bestemmingsplan “Pernis” het vigerend juridisch-planologisch kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 november 2014 en onherroepelijk sinds 28 maart 2015. Het perceel is hierbij voorzien van de bestemmingen ‘Maatschappelijk - 1’ en ‘Tuin’. Binnen eerstgenoemde bestemming zijn de gronden bestemd voor voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, maatschappelijke- en publieke dienstverlening, met de daarbij behorende erven. Er mag worden gebouwd tot een maximale hoogte van 8 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 80%. De gronden rond deze bestemming zijn bestemd als ‘Tuin’ en uitsluitend bedoeld voor tuinen en uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens de aansluitende bouwbestemming (in dit geval dus de bestemming ‘Maatschappelijk - 1’). De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn zeer beperkt. Alleen in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren en gebouwde terrassen, alsmede hellingbanen en brandtrappen. Ook zijn aanbouwen en bijgebouwen mogelijk, uitsluitend in de

achter- en zijtuin van grondgebonden woningen. Van dergelijke woningen is in dit geval (nog) geen sprake, dus van deze regeling kan op dit moment geen gebruik worden gemaakt.

Het perceel is tevens voorzien van de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie - 3”. Deze dubbelbestemming beschermt eventuele archeologische waarden. Bouw- en/of graafwerkzaamheden met een oppervlak van meer dan 200 m² en die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld moeten worden getoetst op de noodzaak van onderzoek door Archeologie Rotterdam (BOOR).



Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Pernis” (plangebied oranje omkaderd).

Op grond van de geldende bestemming is het niet toegestaan om woningen op te richten. Om dit mogelijk te maken kan echter gebruik worden gemaakt van de aan het perceel toegekende wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 44.4. Met deze bevoegdheid is het mogelijk om de bestemmingen te wijzigen in de bestemming ‘Gemengd - 4’. Daarbinnen kunnen in principe een achttal woningen worden opgericht, maar ook groenvoorzieningen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Omdat van deze laatste functies geen sprake zal zijn en het beoogde aantal woningen lager is, is ervoor gekozen de wijzigingsbevoegdheid toe te passen voor de realisatie van maximaal zes woningen en groen.

1.4 Gekozen planopzet

Met dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals beschreven in voorgaande paragraaf. Het wijzigingsplan sluit qua juridische opzet aan op het vigerende bestemmingsplan en wordt door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. De juridisch-planologische regeling geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding. Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden zoals die in het bestemmingsplan “Pernis” zijn opgenomen en anderzijds een juridisch kader voor het te realiseren project. De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op de planregels en de verbeelding.

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

2. BELEID

In het geldende bestemmingsplan “Pernis” is de beoogde ontwikkeling al voorzien door aan het perceel een wijzigingsbevoegdheid toe te kennen. In dat plan is reeds onderbouwd dat de ontwikkeling als passend wordt ervaren binnen het van toepassing zijnde beleid, mits wordt voldaan aan enkele randvoorwaarden. Zodoende is het niet noodzakelijk om het voornemen opnieuw aan het beleid te toetsen. In dit hoofdstuk wordt wel nader aandacht besteed aan de zogenoemde ‘ladder voor duurzame verstedelijking’, omdat deze ladder nog niet van toepassing was ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Stedelijke ontwikkelingen dienen op grond van zowel het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) als de provinciale structuurvisie, aan de ‘ladder’ te worden getoetst. Een stedelijke ontwikkeling wordt daarbij gedefinieerd als ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’. Uit een overzichtsuitspraak omtrent de ladder (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt, dat kleinschalige ontwikkelingen niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Een woningbouwlocatie bestaande uit niet meer dan 11 woningen betreft een dergelijke kleinschalige ontwikkeling. Met dit wijzigingsplan worden maximaal zes nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de kleinschaligheid heeft de ontwikkeling evenmin invloed op de door het Rijk gestelde ‘doelen van nationaal belang’, zoals vastgelegd in het Barro. De ontwikkeling past dan ook binnen het nationale beleid.

Zoals aangegeven dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan “Pernis” om van de wijzigingsbevoegdheden gebruik te kunnen maken. In onderstaande tabel zijn die voorwaarden weergegeven, evenals de motivering dat hieraan wordt voldaan.

Artikel 44.4 wetgevingzone - wijzigingsgebied - 4		
Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied - 4" kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen Maatschappelijk - 1 en Tuin wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 4' met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen en ontsluitingspaden en -wegen. Er mag niet hoger worden gebouwd dan 9 meter, maximaal 25% van het wijzigingsgebied mag worden bebouwd en in geval van niet-woonfuncties is maximaal 480 m ² b.v.o. toegestaan. Binnen de bestemming 'Gemengd - 4' zijn voorts de volgende functies toegestaan:		
a.	wonen (maximaal acht)	Met dit wijzigingsplan worden de nu geldende bestemmingen gewijzigd in de bestemming 'Gemengd - 4'. Omdat niet meer dan zes woningen zijn beoogd en daarnaast uitsluitend tuinen, groen en parkeervoorzieningen zijn voorzien, komen de overige functies te vervallen. Voor het overige blijft het zogenoemde ‘moederplan’ (bestemmingsplan ‘Pernis’) van kracht, waarmee ook wordt voldaan aan de overige daarin gestelde bouw- en gebruiksregels.
b.	detailhandel (uitsluitend op de begane grond)	
c.	maatschappelijke voorzieningen (uitsluitend op de begane grond)	
d.	dienstverlening (uitsluitend op de begane grond)	
e.	groen	

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

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

3.1 *Omgeving en huidig gebruik*

Pernis is van oorsprong een agrarisch vissersdorp. De haven van Pernis was in het jaar 1250 al bekend. Het uiteindelijke ringdorp, een kerk in het midden en daar omheen de dorpskern, is van latere datum en bestaat uit de Pastoredijk, Ring, Nieuwedijk en Uiterdijk. Het oudste nog bestaande bouwwerk is de 13e eeuwse toren van de Nederlands Hervormde kerk aan de Pastoredijk. Verder heeft Pernis nog een aantal boerderijen uit de 17e en 18e eeuw. Het van oorsprong open agrarisch gebied binnen het ringdorp is echter verdwenen. Nagenoeg alle open ruimtes zijn tussen 1945 en 1980 opgevuld. Het dorpsbeeld wordt desondanks nog steeds bepaald door vele monumentwaardige panden uit de ambachtelijke periode van voor 1850. Daarnaast zijn ook de panden uit de periode 1850-1920 sfeerbepalend voor Pernis.

Na 1980 was als gevolg van strengere milieueisen woningbouw nog in slechts zeer beperkte mate mogelijk. Hierdoor is het aantal inwoners gestaag afgenomen van 5.787 in 1981 tot 4.608 in 2000. De daling van het inwonertal heeft tot gevolg dat het voorzieningenniveau sterk onder druk is komen te staan. Als gevolg van de aanpassing van de Wet geluidhinder in 1993 (zeehavennorm) en het Geluidconvenant Rijnmond West (april 1992) is beperkte woningbouw aan de noord- en westzijde van Pernis weer mogelijk geworden.



Afbeelding 3: Ligging van de locatie in de directe omgeving (bron: Google Maps).

Pernis kan worden gekarakteriseerd als een tuindorp. Het dorp wordt omgeven door een groengordel die fungeert als buffer tussen de woonkern, het omliggende haven- en industriegebied en de grootschalige infrastructuur. De woningvoorraad is gedifferentieerd en vooral binnen de oude ring verouderd.

Het dorp is prima bereikbaar per openbaar vervoer en beschikt over een metrostation met een directe verbinding naar het centrum van Rotterdam, Schiedam, Hoogvliet en Spijkenisse. Verder is Pernis aangesloten op de regionale fietsroute die Schiedam met Hoogvliet verbindt. Met de auto wordt Pernis via ongelijkvloerse kruisingen, de Vondelingenweg en het Gaderingviaduct ontsloten met de A-4 en de A-15.

Het plangebied is centraal gelegen binnen de woonkern. De gronden zijn momenteel onbebouwd en sinds de sloop van een hier gevestigd schoolgebouw (2016) in gebruik als openbaar groen. In de directe omgeving bevinden zich diverse woningen, aan de noordzijde van het Arie den Arendplein, al dan niet met commerciële voorzieningen op de begane grond.



Afbeelding 4: Huidige situatie binnen plangebied (bron: Google Maps).

3.2 **Projectbeschrijving**

Zoals beschreven voorziet de wijzigingsbevoegdheid juridisch in de realisatie van maximaal acht woningen, groen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. De beoogde ontwikkeling gaat echter uit van de realisatie van maximaal zes grondgebonden woningen met tuin, bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. Er is dan ook voor gekozen om specifiek deze functies toe te staan en de overige buiten beschouwing te laten. Juridisch vervalt daarmee de mogelijkheid om de op te richten gebouwen voor een andere functie te gebruiken dan de woonfunctie.

Van een definitieve bouwaanvraag is nog geen sprake en een vergunning kan pas worden verleend na vaststelling en het onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan. Het bouwplan zal op dat moment worden getoetst aan de regels van dit wijzigingsplan, wat onder ander betekent dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter, maximaal 25% van het wijzigingsgebied bebouwd mag worden en minimaal 17,5% van het gebied als groen moet worden ingericht. Qua bouwhoogte sluiten de woningen aan op de omringende bebouwing, waarmee de ontwikkeling als passend kan worden ervaren binnen de stedenbouwkundige structuur van Pernis. De uitgangspunten zijn vastgelegd in een Nota van Uitgangspunten waarvan de randvoorwaardenkaart is opgenomen als afbeelding 5.

De beoogde ontsluiting van de woningen vindt plaats op de Cornelis van Dijkstraat, ten zuiden van het plangebied. Deze straat sluit in oostelijke richting aan op de Burgemeester Van Esstraat, de centrale as van Pernis die in zuidelijke richting uitkomt op de Vondelingenweg en vanaf daar aansluit op de Rijkswegen A4 en A15 op circa 4 kilometer vanaf het plangebied.

Parkeren

De gemeente Rotterdam hanteert vaste parkeernormen voor woon- en niet-woonfuncties. Voor woningen gelden deze per sector en per gebruikersoppervlakte. Het plangebied is van voldoende omvang om de parkeerbehoefte binnen de plangrens op te kunnen vangen. Toetsing aan de parkeernorm vindt plaats in het kader van de bouwaanvraag.



Afbeelding 5: Randvoorwaardenkaart.

4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Water

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

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& Rotterdams Weerwoord). Ook het waterschap heeft zijn eigen beleid. Dit is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021. Dit programma bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren. Het plan bevat doelen en maatregelen voor de thema's Calamiteitszorg, Water en Ruimte, Waterveiligheid, Voldoende Water, Schoon water en Waterketen. Voor het thema water en ruimte is de nadere uitwerking van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie de belangrijkste ontwikkeling. Hierbij wordt uitgegaan van meerlaagse veiligheid: preventie (laag 1), ruimtelijke inrichting (laag 2) en crisisbeheersing (laag 3). Voor Hollandse Delta ligt de nadruk op de eerste laag: een overstrooming voorkomen door middel van (primaire) waterkeringen. Voor de tweede laag is als doel geformuleerd dat de ruimtelijke inrichting bijdraagt aan het beperken van de gevolgen van een overstrooming.



Afbeelding 6: Oorspronkelijke situatie binnen plangebied (oranje omkaderd, bron: Gisweb Rotterdam).

De gronden binnen het plangebied zijn momenteel onverhard, maar die situatie is pas ontstaan na de sloop van de oude bebouwing in 2016. Tot dat moment was hier sprake van bebouwing en een geheel verhard terrein (zie onderstaande luchtfoto). In de nieuwe situatie wordt op grond van de wijzigingsregels ten minste 17,5% als openbaar groen ingericht. Daarmee is in het plan geborgd dat sprake zal zijn van méér onverhard terrein dan voorheen aanwezig was en/of op grond van de nu nog geldende maatschappelijke bestemming is toegestaan. Omdat sprake is van de realisatie van eengezinswoningen met tuin, zal hier ten opzichte van de oorspronkelijke situatie tevens sprake zijn van extra onverharde gronden. Toetsing aan de voorwaarden vindt plaats op grond van het definitieve bouwplan, maar vanwege voornoemde borging kan worden uitgesloten dat sprake is van een toename van verharding en daarmee een compensatieplicht.

Uit onderstaande afbeelding blijkt, dat de dichtstbijzijnde waterkeringen op ruime afstand van het plangebied liggen. Ook de bijbehorende beschermingszones reiken niet tot aan het plangebied. Gesteld wordt, dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de waterkerende functie van deze dijklichamen en daarmee geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.



Afbeelding 7: Waterkeringen in omgeving plangebied (oranje stip; bron WSHD Beheerregister).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het rioleringsdistrict Pernis. Het rioolwater wordt via de districten Oudeland en Vondelingenplaat naar RWZI Hoogvliet gepompt. Bij hevige neerslag is er een mogelijkheid om via een overstortbemaling overtollig water rechtstreeks op de Nieuwe Maas te lozen. In de omgeving van het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. De nieuwe woningen worden uitgerust met een aansluiting voor een gescheiden stelsel, maar worden aangesloten op het huidige gemengde stelsel. Om diffuse verontreinigingen van water en bodem te voorkomen, is het voor de nieuwe bebouwing van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

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 de woningbouwlocatie en de bedrijven in de omgeving. Dit kan oplopen tot de maximale richtafstand voor bedrijven met milieucategorie 6 en die bedraagt 1.500 meter tot omgevingstype rustige woonwijk.

Direct ten noorden van het plangebied bevindt zich de Stadswinkel Pernis. Deze maatschappelijke voorziening is in het bestemmingsplan "Pernis" voorzien van een bestemming 'Maatschappelijk - 2'. Het betreft hier een categorie 1-inrichting, met een maximale hindercontour van 10 meter. Aan de overzijde van de Vroomstraat is nog sprake van een bouwblok met een bestemming 'Gemengd - 1'; de hier aanwezige gebouwen zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (allen alleen op de begane grond). Tevens is hier sprake van een bouwblok met de bestemming 'Kantoor'. In alle gevallen betreffen het activiteiten die op grond van de VNG-uitgave worden aangemerkt als ten hoogste milieucategorie 2. Dergelijke inrichtingen worden op grond van de geldende bestemmingsplan toelaatbaar geacht in een woonomgeving. Zo zijn deze functies direct naast en/of onder woningen toegestaan. Voor de toekomstige ontwikkeling geldt dan ook, dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de vergunde rechten van deze activiteiten door de beoogde ontwikkeling niet belemmerd.

Ondanks dat dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van maximaal zes woningen met tuin, vindt op grond van de toegepaste wijzigingsbevoegdheid een wijziging naar de bestemming 'Gemengd - 4' plaats. Hierdoor kan de begane grond van de woningen ook gebruikt worden voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen of dienstverlening. Ook hiervoor geldt, dat dit activiteiten zijn die worden aangemerkt als ten hoogste milieucategorie 2 en die als passend in een woonomgeving worden ervaren. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande omliggende woningen, wordt door deze ontwikkeling dan ook niet nadelig beïnvloed.

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.3 Geurhinder

Er is geen wettelijk kwantitatief beoordelingskader voor geur. Het beperken van bestaande geurhinder en het voorkomen van nieuwe geurhinder vindt in het havengebied vooral plaats via de milieuvergunningverlening aan bedrijven. De aanpak van geur is vastgelegd in het 'Geurbeleid kerngebied Rijnmond' (provincie Zuid-Holland, 2005) en de Beleidsnota geurhinderbeleid (provincie Zuid-Holland, 2010). Deze aanpak is erop gericht, dat geen geur van de inrichting buiten de terreingrens waarneembaar mag zijn. Dit streven wordt via maatregelen en een algemene zorgplicht voor bedrijven om continu te werken aan vermindering van (kans op) geuremissies vastgelegd in de vergunning.

Aan het uitgangspunt 'het voorkomen van additionele bijdragen van geur(hinder) aan de aanwezige hoge geurbelasting van het Rijnmondgebied' wordt invulling gegeven door het toepassen van de Best Beschikbare Technieken (BBT) volgens de Europese richtlijn Industriële

Emissies (2010-75-EC), onder in beschouwing nemen van de specifieke bedrijfssituatie en geurhindersituatie. Daarbij wordt in de praktijk een indeling in drie maatregelniveaus onderscheiden, die als 'vangnet-voorschrift' worden opgenomen in de vergunning:

1. Maatregelniveau I: 'buiten de terreingrens mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn'.
2. Maatregelniveau II: 'ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geur afkomstig van de inrichting waarneembaar zijn'.
3. Maatregelniveau III: 'ter plaatse van een geurgevoelige locatie mag geen geuroverlast veroorzaakt worden door de inrichting'.

In de praktijk streeft de DCMR namens de Provincie Zuid-Holland naar het realiseren van maatregelniveau I en valt slechts in specifieke situaties waar dit niveau niet haalbaar blijkt terug op maatregelniveau II.

In het Rijnmondgebied is sprake van een aanzienlijke mate van geurbelasting. De geurcontouren van 1 Ge/m³ als 98-percentiel (als richtwaarde voor een goede milieukwaliteit) liggen tot op een afstand van circa 10 km vanaf de industriële bronnen in het havengebied. Het plangebied ligt buiten de 3 Ge/m³ als 98-percentiel maar binnen de 1 Ge/m³ als 98-percentiel contour. Binnen dit gebied zal af en toe geur waarneembaar zijn. Omdat het plangebied nauw aansluit op de bestaande woonbebouwing, er sprake is van een geringe toevoeging aan de woningvoorraad en het niet om eerstelijns bebouwing gaat, wordt de geurhinder ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar geacht. Daarnaast wordt verwacht dat de komende jaren sprake zal zijn van een verdergaande dalende trend in geurbelasting en daarmee in geurhinder en geurklachten. Dit als gevolg van verdergaande maatregelen bij de industrie en de scheepvaart. Bij effectieve uitvoering van de Geuraanpak Rijnmondgebied bij vergunningverlening mag verwacht worden dat geen nieuwe geurhinder ontstaat.

4.4 Geluid

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

Dit wijzigingsplan maakt de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk, namelijk zes woningen. Deze liggen binnen de toetsingszone van een zoneplichtige weg, alsook binnen de geluidzone van enkele gezondeerde industrieterreinen. Ten behoeve van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan (bestemmingsplan Pernis) is met een akoestisch onderzoek reeds inzichtelijk gemaakt wat de geluidsbelasting van deze bronnen ter hoogte van het wijzigingsgebied is. Hieronder worden de conclusies nog eens kort uiteengezet.

Wegverkeerslawaaï

De beoogde woningen liggen binnen de toetsingszone van één zoneplichtige weg, namelijk de Rijksweg A4. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op deze weg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale berekende geluidsbelasting bedraagt namelijk 53 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt daarbij niet overschreden. De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer over niet-zoneplichtige wegen bedraagt maximaal 54 dB.

In het kader van het bestemmingsplan “Pernis” is een hogere waardenbesluit genomen voor onder andere de locatie Arie den Arendplein. Dit betekent dat bij het wijzigingsplan geen geluidsonderzoek nodig is en niet opnieuw een hogere waardenbesluit behoeft te worden genomen. Een nieuwe toets of wordt voldaan aan de verleende hogere waarden is voor het wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Over het wijzigingsgebied liggen de geluidszones van drie gezondeerde industrieterreinen, te weten: ‘Schiedam-Zuid’, ‘Botlek-Pernis’ en ‘Waal-/Eemhaven’. De berekende geluidsbelastingen bedragen respectievelijk 51, 55 en 61 dB(A), waardoor de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Dit geldt niet voor de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) die op grond van artikel 61 van de Wet geluidhinder van kracht is.

Overige geluidsbronnen

Het plangebied ligt niet binnen de toetsingszone van een zoneplichtige spoorweg of binnen de geluidszones van Rotterdam The Hague Airport. Vandaar dat een nadere beschouwing van deze geluidsbronnen niet aan de orde is. Wel is aandacht besteed aan het scheepvaartlawaai, waarbij uitgegaan wordt van een streefwaarde van 55 dB. Deze geluidscontour strekt zich niet over het wijzigingsgebied uit, waardoor dit geluidsaspect geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

Niet aan wetgeving gebonden geluidbronnen

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en conform het ontheffingsbeleid van gemeente Rotterdam, is ook onderzoek gedaan op de invloed van andere relevante, maar niet-wettelijke geluidbronnen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Voor deze locatie betreft dit het geluid afkomstig van varende schepen naar de omliggende havens en het nestgeluid. Hiervoor is een aparte notitie¹ opgesteld. Op basis van deze notitie wordt gesteld, dat de niet-wettelijke geluidbronnen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen. Wel is het noodzakelijk om extra gevelwering te realiseren. Omdat nog geen zekerheid bestaat over de hoogte van het nestgeluid die zal worden toegestaan en vastgelegd in de geluidproductieplafonds onder de Omgevingswet, is het niet opportuun om nu al eisen vast te leggen voor de aan te brengen gevelisolatie. Wel zal, zodra er meer duidelijkheid is over de hoogte van het nestgeluid, met de ontwikkelaar worden bekeken welke aanpassingen er nodig zijn om een aanvaardbaar woonklimaat te realiseren.

Conclusie

Uit voorgaande beschouwing blijkt, dat ter plaatse van het plangebied de in de Wet geluidhinder opgenomen voorkeursgrenswaarden ten aanzien van wegverkeer- en industrielawaai worden overschreden. In het kader van het moederplan (bestemmingsplan “Pernis”) is dan ook een ontheffing van de Wet geluidhinder verleend. Van deze ontheffing kan gebruikt gemaakt worden, waardoor het verlenen van een nieuwe ontheffing niet aan de orde is.

Het aspect ‘geluid’ staat realisatie van de beoogde woningen niet in de weg.

4.5 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

¹ dBvision, Memo – Arie den Arendplein Pernis – nestgeluid schepen, maart 2022, kenmerk GEM013-34-031rz.

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.

Eén van de uitzonderingscategorieën in de Regeling NIBM betreft een woningbouwproject van maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Binnen het plangebied zijn acht woningen voorzien. Het bouwplan valt daarmee onder één van de uitzonderingscategorieën uit de Regeling NIBM. De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied wordt dan ook aangemerkt als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk en het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteit.

Uit de monitoringstool van het NSL blijkt, dat de huidige NO₂-concentratie (jaar 2020) ter hoogte het dichtstbijzijnde rekenpunten (Arie den Arendplein / Cornelis van Dijkstraat) lager is dan 35 µg/m³. Dit geldt ook voor de PM₁₀-concentratie. Gesteld wordt, dat ter plaatse van het beoogde bouwplan sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.6 Externe veiligheid

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

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

Uit de toelichting van het moederplan (bestemmingsplan Pernis) blijkt, dat in de omgeving van het wijzigingsgebied diverse risicobronnen aanwezig zijn. Het gaat hierbij om zowel transportroutes (weg, spoor, water en buis) als om stationaire bronnen. Geen van deze bronnen heeft een 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour die zich over het wijzigingsgebied uitstrekt; ook van toepassing zijnde plasbrandaandachtsgebieden reiken niet tot over de beoogde woningen.

Het wijzigingsgebied bevindt zich wel binnen het invloedsgebied van enkele risicobronnen. Uit de toelichting van het moederplan blijkt, dat voor geen van deze risicobronnen geldt dat de oriënterende waarde als gevolg van de ontwikkelmogelijkheden wordt overschreden.

Conclusie

Op grond van de toelichting uit het moederplan (bestemmingsplan Pernis) wordt geconcludeerd, dat geen van de risicobronnen leidt tot belemmeringen op de voorgenomen ontwikkeling. Desalniettemin ligt het plangebied bij een eventuele rampsituatie binnen de invloedsfeer van enkele risicobronnen. Hoewel vanuit planologisch perspectief geen beperkingen aanwezig zijn, wordt geadviseerd een aantal maatregelen te nemen, zodat het aantal (dodelijke) slachtoffers bij een eventuele ramp zo laag mogelijk is. Hierbij wordt gedacht aan het toepassen van afsluitbare deuren, ramen en ventilatieopeningen in combinatie met een met één druk op de knop uit te schakelen ventilatiesysteem. Bovendien kan worden ingezet op goede voorlichting en instructie om toekomstige bewoners voor te bereiden op een eventuele ramp.

4.7

Bodem

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

Uit de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart Rotterdam blijkt dat de contactzone (de bovenste 1 meter van de bodem) in het plangebied is aangemerkt als klasse 'Wonen'. Daarmee worden ten hoogste lichte verontreinigingen verwacht. Ook de ondergrond (van 1 meter beneden maaiveld) is gecategoriseerd als klasse 'wonen'.

Om de daadwerkelijke bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied te bepalen, is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie verdacht is voor het voorkomen van een diffuse bodembelasting, waarbij wordt uitgegaan van een heterogene verontreiniging. Daarnaast is in het verleden een ondergrondse brandstoftank aanwezig geweest, waardoor sprake is van een potentiële puntbron.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in september 2020, waarbij in het plangebied in totaal 19 boringen zijn verricht. Vier boringen zijn gezet om na te gaan of de ondergrondse tank nog aanwezig is. Voor de overige 15 boringen geldt, dat de diepte varieert van circa 1 tot 2,3 meter beneden maaiveld (m-mv). Twee boringen zijn afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek.

Uit het bodemonderzoek blijkt, dat zowel in de grond als in het grondwater ten hoogste lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. De ondergrondse tank is niet meer aangetroffen. Deze tank heeft niet geleid tot verontreinigingen in grond en grondwater. Er zijn daarnaast geen

² Gemeente Rotterdam, Verkennend bodemonderzoek nieuwbouw Arie den Arendplein te Pernis, oktober 2020, documentnummer: IB-2020-0254.

aanwijzingen dat op de locatie asbest aanwezig is. Op grond van de analyseresultaten wordt in het onderzoek geconcludeerd, dat de bodem geschikt is voor de functie 'wonen met tuin'.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling van het plangebied.

4.8 Archeologie

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

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

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

Archeologische verwachting

Het plangebied maakte voorafgaand aan de industrialisatie en de aanleg van de havens deel uit van het door bedijkingen gekenmerkte landschap van West-IJsselmonde. De Oud-Pernisserpolder vormde na overstromingen aan het einde van de 12^e eeuw de oudste kern in het gebied. In de 13de eeuw werd de polder Nieuw Pernis bedijkt. Het haventje van 'Pernesse' wordt al in 1249 genoemd. De bewoning concentreerde zich langs de dijken en bij het haventje. De kerk van Pernis (waarvan alleen de toren nog oud is) dateert uit circa 1400. Het bebouwde gebied bevat tevens de archeologisch waardevolle resten in de bodem van de oudere bebouwing vanaf de Late Middeleeuwen.

Over de bewoningsgeschiedenis van het plangebied in de prehistorie, de Romeinse tijd (begin jaartelling-350 na Christus), de Vroege Middeleeuwen (350-1000) en Late Middeleeuwen (1000-1500) is weinig bekend. Van het aangrenzende gebied rondom Poortugaal is daarentegen wel het nodige bekend. Talrijke vindplaatsen met bewoningssporen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling), de Romeinse tijd en de Vroege en Late Middeleeuwen zijn hier onderzocht. Aangezien het bestemmingsplan een vergelijkbare bodemkundige gesteldheid heeft als het gebied rond Poortugaal mogen ook in Pernis en daarmee binnen het plangebied van dit wijzigingsplan resten uit genoemde perioden verwacht worden.

Bescherming van de archeologische waarden

Op grond van de archeologische verwachting en om mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen, is in het bestemmingsplan "Pernis" aan onderhavig plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' toegekend. Dit betekent, dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlak van meer dan 200 m² beslaan. De dubbelbestemming is in dit wijzigingsplan overgenomen.

4.9

Ecologie

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

Gebiedsbescherming

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

Uit een uitgevoerde quickscan³ blijkt, dat het plangebied geen deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Oude Maas op een afstand van 4 kilometer. Gezien de aard van de beoogde ingrepen zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand uit te sluiten. Emissie van stikstof kan echter ook op grotere afstand een aandachtspunt zijn. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied ligt ruim 17 kilometer van het projectgebied. Uit de bij de quickscan gevoegde AERIUS-berekening blijkt, dat de gebruiksfase niet leidt tot een extra bijdrage aan de stikstofdepositie. Significante effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.

Het meest nabijgelegen gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland, bevindt zich op 760 meter afstand en betreft de Nieuwe Maas. Dit is een drukke vaarroute. Gezien deze afstand, de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Pernis en het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, wordt gesteld dat het Natuurnetwerk Nederland niet nadelig wordt beïnvloed.

Soortbescherming

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

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

³ Habitus, Quickscan Wet natuurbescherming, Arie den Arendplein te Pernis, oktober 2021, documentcode RDAM2021-28-QS1-V2.

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

- vogels;
- vleermuizen.

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

Vogels

De bebouwing in de omgeving van het plangebied kan geschikt zijn als nestplaats voor de huismus en gierzwaluw. Tevens kan het huidige grasveld als functioneel foerageergebied voor de huismus dienen; dit geldt ook voor de omliggende tuinen. De (bouw van de) beoogde ontwikkeling kan mogelijk tot een verstoring van deze vogelsoorten leiden. Een aanvullend onderzoek is dan ook noodzakelijk.

In (de omgeving van) het plangebied kunnen ook algemeen voorkomende vogelsoorten (categorie 5-soorten) verwacht worden. Hierbij kan gedacht worden aan zwarte roodstaart, duif en houtduif. Voor de soorten geldt alleen een algemene zorgplicht. Hieraan kan tegemoet komen door de werkzaamheden niet binnen het broedseizoen uit te voeren. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat geen nesten aanwezig zijn óf soorten de werkzaamheden tolereren, is het ook mogelijk binnen de broedperiode werkzaamheden uit te voeren.

Vleermuizen

De aanwezige bebouwing in de omgeving van het plangebied is geschikt als verblijfplaats voor diverse vleermuissoorten. Deze bebouwing bevat namelijk diverse openingen die toegankelijk zijn voor (grotere) vleermuizen. Vanwege de aanwezigheid van open water in de directe omgeving kan ook de aanwezigheid van watergerelateerde vleermuissoorten niet uitgesloten worden. De aanwezige bomen binnen het plangebied kunnen daarnaast onderdeel uitmaken van een potentiële essentiële vliegroute. Vandaar dat een nader onderzoek naar deze diersoort noodzakelijk is.

Conclusie

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Wel is nader onderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen noodzakelijk. Omdat afdoende maatregelen kunnen worden getroffen (bijvoorbeeld door nestkasten op te hangen / in te bouwen), zijn over het algemeen géén negatieve effecten op deze beschermde soorten te verwachten. Gesteld wordt, dat de Wet natuurbescherming realisatie van de voorziene woningen niet in de weg hoeft te staan.

4.10

Duurzaamheid

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

Rotterdam streeft daarnaast naar een goede balans tussen sociale (people), ecologische (planet) en economische (profit) belangen bij het nemen van beslissingen en het uitvoeren van activiteiten. De gemeente heeft daartoe in september 2019 het Duurzaamheidskompas vastgesteld. Deze geeft richting, zet alle ambities op het gebied van duurzaamheid in Rotterdam op een rij en geeft een overzicht van alle relevante beleidsstukken. Het Duurzaamheidskompas is nadrukkelijk een 'levend' document dat regelmatig wordt geactualiseerd met nieuwe speerpunten.

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

Algemeen wordt opgemerkt dat het hier gaat om een wijzigingsplan en dat pas een vergunning kan worden verleend na onherroepelijk worden van dit plan. Het bouwplan zal in dat kader getoetst worden aan de ambities. De gemeente Rotterdam beschikt daarvoor ook over het document 'De Rotterdamse Woningkwaliteit' (RWK). Het RWK is een eenvoudig systeem van aanvullende kwaliteiten op het Bouwbesluit 2012 en bestaat uit de zes thema's; oppervlakte, veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit en comfort. Het RWK is vrijblijvend te gebruiken, maar vraagt wel aandacht voor compact en flexibel bouwen en het toepassen van gerecyclede en tevens emissieloze bouwmaterialen. Daarnaast hecht de gemeente aan een ontwikkeling van het gebied op basis van de 'Rotterdam Resilience Strategie'. Binnen deze Strategie zijn drie trends voor de gemeente extra belangrijk; circulariteit, klimaatadaptatie en energietransitie. Binnen deze trends komen steeds vier centrale thema's aan de orde: water, groen, energie en materialen. Van belang is de mate waarin en de manier waarop de woningen, de buitenruimten en de gebiedsontwikkeling als geheel worden ontworpen in het kader van deze strategie, trends en thema's.

De ontwikkeling van het plangebied kan overigens op zichzelf ook gezien worden als een duurzame ontwikkeling. Met deze ontwikkeling wordt immers ingespeeld op extra woningen en een bredere differentiatie daarvan. Dit draagt bij aan een opwaardering van het wooncomfort en daarmee ook de leefbaarheid in de buurt.

4.11 Besluit m.e.r.

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

Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.- (beoordelings)plicht kennen. Hierbij is één activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.- (beoordelings)plichtig is, te weten:

1. D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.

Het beoogde bouwplan behelst de realisatie van maximaal zes woningen. Daarmee blijft de omvang ruim onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2.

De drempelwaarden in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten:

- Kenmerken project / activiteit: de omvang van het project betreft het realiseren van zes woningen. Daarmee zit de beoogde ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Het betreft een reeds bestaand stedelijk gebied, waarbij in de omgeving al diverse woningen en bedrijven aanwezig zijn. De beoogde herontwikkeling heeft met betrekking tot verkeer geen significant effect. Daarnaast wordt de omliggende wegen gebruikt voor de reeds aanwezige functies. Het plan voldoet ruimschoots aan de wettelijke bepalingen voor de luchtkwaliteit en kan zonder verdere maatregelen worden uitgevoerd.
- Plaats van het project / activiteit: de gronden waarop de nieuwe woningen zijn voorzien liggen op grond van de provinciale verordening in het bestaand stadsgebied van Rotterdam. Voor de beoogde herontwikkeling zijn meerdere omgevingsaspecten nader beoordeeld en/of onderzocht (zie hiervoor de voorgaande paragrafen).
- Samenhang met andere activiteiten: er is geen samenhang met andere plannen/ontwikkelingen buiten het plangebied. De onderzoeken naar de verscheidene milieueffecten zijn in het eerdere deel van dit hoofdstuk toegelicht. Daarnaast belemmert de planontwikkeling de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet.
- Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen: uit de voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk blijkt, dat de beoogde herontwikkeling niet leidt tot belangrijke milieugevolgen. De effecten die als gevolg van het project optreden zijn lokaal van aard en hebben geen grensoverschrijdend karakter. Er is daarom geen sprake van onomkeerbare effecten.

De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage III EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

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

Rotterdam heeft op 27 november 2014 het bestemmingsplan “Pernis” vastgesteld. Dit wijzigingsplan maakt gebruik van een in dat plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 44.4). Hierdoor is het mogelijk om onder voorwaarden de bestemmingen ‘Maatschappelijk - 1’ en ‘Tuin’ te wijzigen in de bestemming ‘Gemengd - 4’.

Na wijziging is voor het plangebied de bestemming ‘Gemengd - 4’ van toepassing. Daarnaast blijven de overige regelingen uit het bestemmingsplan “Pernis” van kracht, zoals bijvoorbeeld de van toepassing zijnde dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 3’.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

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

In de bestemmingsregels van dit wijzigingsplan is geregeld, dat voor het plangebied de bestemming ‘Gemengd - 4’ geldt (artikel 2). Deze bestemming is één op één overgenomen, met dien verstande dat functies detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening achterwege zijn gelaten. Bovendien is het maximaal aantal toegestane woningen naar beneden bijgesteld. In plaats van acht woningen zijn er maximaal zes toegestaan. Met de in dit wijzigingsplan opgenomen bestemming is het mogelijk om binnen het wijzigingsgebied maximaal zes woning op te richten, waarbij maximaal 25% van het terrein bebouwd mag worden en minimaal 17,5% als groen moet worden ingericht. De bouwhoogte is gemaximeerd op 9 meter.

In de algemene regels is een anti-dubbeltelbepaling opgenomen. Ook is opgenomen dat de geluidzones voor Botlek-Pernis en Waal-Eemhaven van toepassing zijn op dit plangebied. In de slotregel is met artikel B de naamgeving van dit wijzigingsplan bepaald.

6. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

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

In het kader van de herontwikkeling van het plangebied wordt met de initiatiefnemer een ontwikkelovereenkomst gesloten. Daarmee zijn alle gemeentelijke kosten gedekt. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Rotterdam vervult hierin enkel een kaderstellende en toetsende rol. Gelet op het vorenstaande is het plan financieel uitvoerbaar.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

1. INLEIDENDE REGELS	39
Artikel A – Van toepassing verklaring	39
Artikel 1 – Begripsbepalingen	39
2. BESTEMMINGSREGELS	41
Artikel 2 – Gemengd - 4	41
Artikel 3 – Waarde - Archeologie - 3	42
3. ALGEMENE REGELS	43
Artikel 4 – Anti-dubbeltelregeling	43
Artikel 5 – Algemene aanduidingsregels	43
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	45
Artikel B – Slotregel	45

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel A – Van toepassing verklaring

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

Artikel 1 – Begripsbepalingen

Dit artikel krijgt de navolgende toevoegingen:

Bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Pernis" van de gemeente Rotterdam, met het identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1009Pernis-oh01, zoals vastgesteld op 27 november 2014.

Wijzigingsplan:

het wijzigingsplan “Arie den Arendplein” van de gemeente Rotterdam, met het identificatienummer NL.IMRO.0599.WP6016AdenArendpl-va01 met de bijbehorende regels.

Verbeelding:

de verbeelding, met nummer o_NL.IMRO.0599.WP6016AdenArendpl-va01 deel uitmakend van het wijzigingsplan.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 – Gemengd - 4

2.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor “Gemengd - 4” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. groen.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Algemeen

Op de voor “Gemengd - 4” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies.

2.2.2 Bebouwingsnormen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het totaal aantal woningen mag niet meer dan 6 bedragen;
- b. gebouwen dienen plat te zijn afgedekt;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 25 %;

2.3 Specifieke gebruiksregels

2.3.1 Aan-huis-gebonden beroep/bedrijf

De woning mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 50 % wordt gebruikt voor bedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorend bij deze regels, met uitzondering van de bedrijven genoemd onder 501, 502, 503 en 504 (handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven), tot een maximum van 100 m²;
- b. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

2.3.2 Openbaar groen

Minimaal 17,5% van het plangebied dient als groen gerealiseerd te worden.

Artikel 3 – Waarde - Archeologie - 3

De regels van artikel 37 'Waarde - Archeologie 3' van het bestemmingsplan 'Pernis' zijn van overeenkomstige toepassing op dit wijzigingsplan.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 4 – Anti-dubbeltelregeling

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

Artikel 5 – Algemene aanduidingsregels

5.1 geluidzone - industrie 1

Geluidzone vanwege het gezoneerd industrieterrein Waal- en Eemhaven

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 1" zijn geen geluidgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

- a. de hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel van geluidgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde of;
- b. op grond van de Wet geluidhinder voor die hoogst toelaatbare geluidbelasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of;
- c. anderszins aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

5.2 Geluidzone - industrie 2

Geluidzone vanwege het gezoneerd industrieterrein Botlek- Pernis

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie 2" zijn geen geluidgevoelige objecten toegestaan, tenzij:

- a. de hoogst toelaatbare geluidbelasting van de gevel van geluidgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de in de Wet geluidhinder aangegeven voorkeurswaarde of;
- b. op grond van de Wet geluidhinder voor die hoogst toelaatbare geluidbelasting hogere waarden kunnen worden vastgesteld of;
- c. anderszins aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

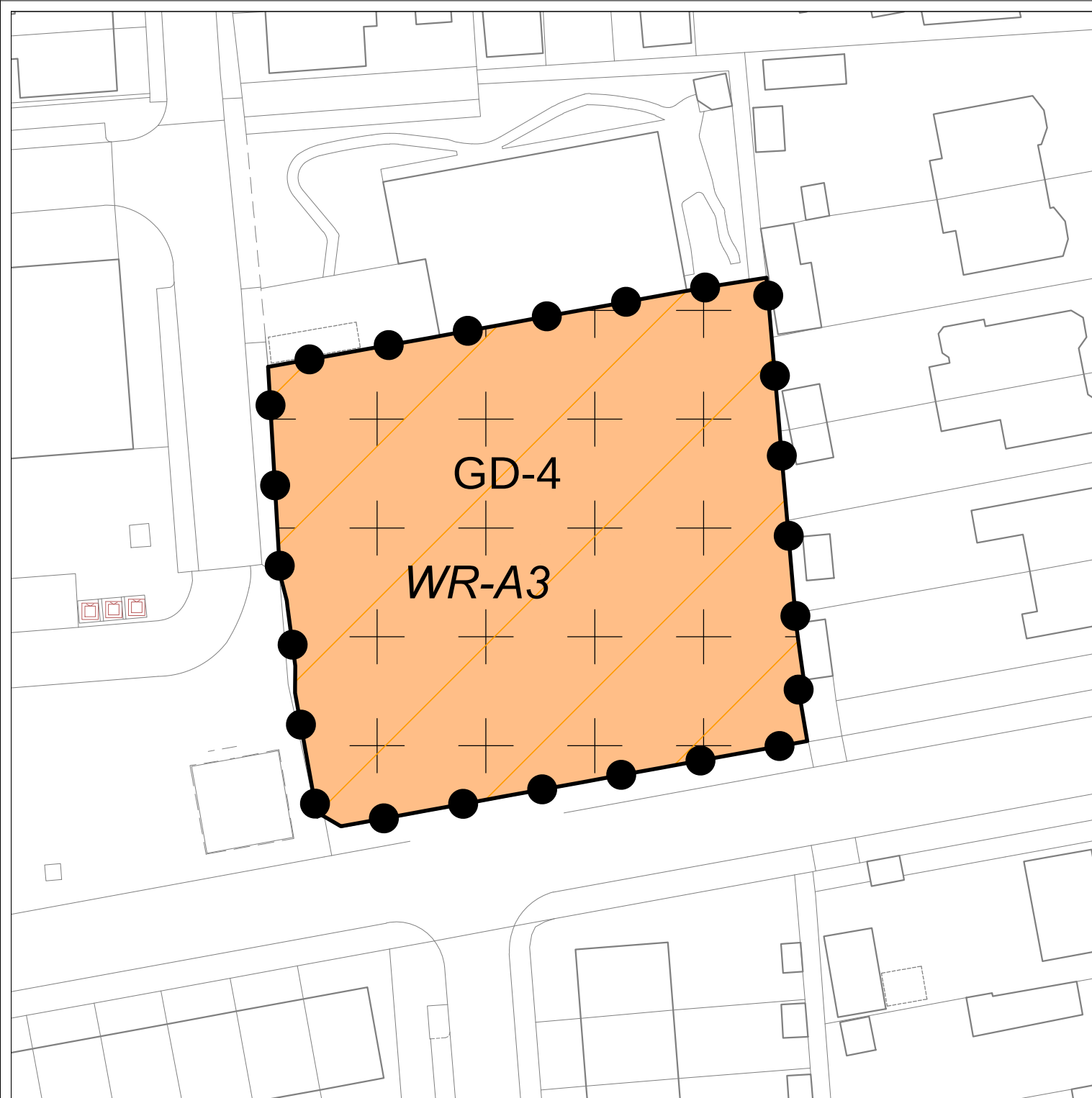
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel B – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het wijzigingsplan “Arie den Arendplein”, gemeente Rotterdam.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEEELDING



VERKLARING

Plangebied



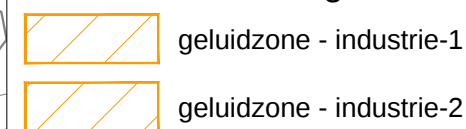
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen



Gebiedsaanduidingen



project:
Arie den Arendplein
gemeente:
Rotterdam

fase:
Wijzigingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:
gemeente Rotterdam

datum : 12 juli 2022

schaal: 1 : 1.000

identificatienummer: NL.IMRO.0599.WP6016AdenArendpl-va01

ondergrond: o_NL.IMRO.0599.WP6016AdenArendpl-va01

