

UITWERKINGSPLAN MILIEUPARK BOVENDIJK

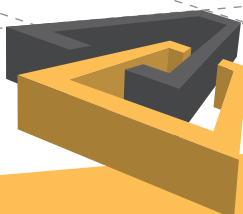
21 februari 2023



UITWERKINGSPLAN MILIEUPARK BOVENDIJK

ontwerp
vaststelling

20 juli 2022
21 februari 2023



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
2.1 Nationaal beleid.....	13
2.2 Provinciaal beleid.....	14
2.3 Gemeentelijk beleid.....	16
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	17
3.1 Omgeving en huidig gebruik.....	17
3.2 Projectbeschrijving	18
4. TOETSING AAN OMGEVINGSASPECTEN	21
4.2 Water	21
4.3 Milieuzonering	22
4.4 Geluid.....	23
4.5 Luchtkwaliteit	24
4.6 Externe veiligheid	24
4.7 Bodem.....	27
4.8 Archeologie.....	28
4.9 Ecologie.....	29
4.10 Duurzaamheid.....	30
5. JURIDISCHE ASPECTEN	33
5.1 Inleiding	33
5.2 De opzet van de planregels	33
6. UITVOERBAARHEID.....	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	37
6.2 Vooroverleg	37

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

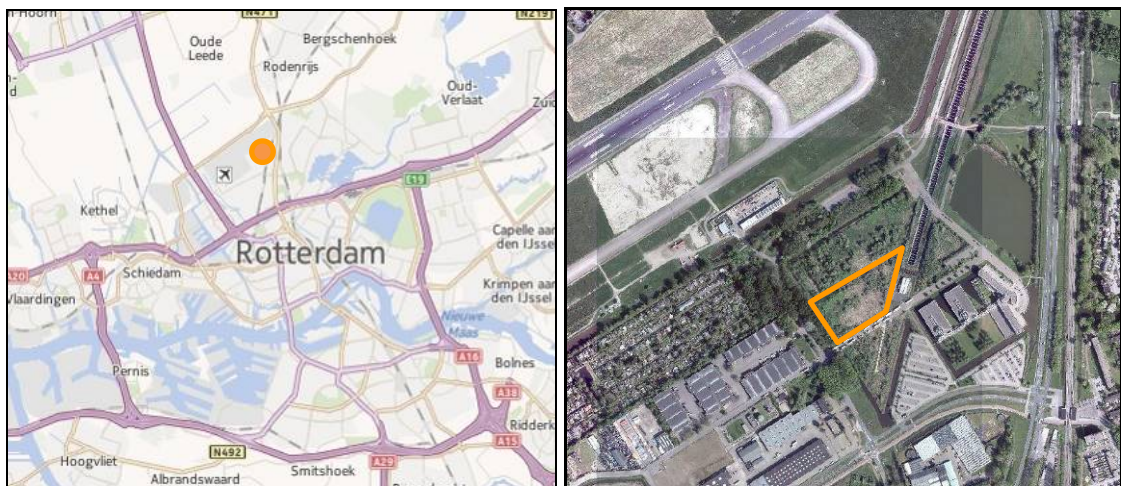
Aan de Bovendijk, nabij de luchthaven Rotterdam The Hague Airport, is een nieuw milieupark voorzien, ter vervanging van het milieupark aan de Melanchtonweg in Schiebroek en het park aan de Keileweg in Delfshaven. Op de huidige locatie van het milieupark Melanchtonweg komen activiteiten van de bomenbank, die verplaatst moet worden vanwege de woningbouwontwikkeling Nieuw Kralingen. Het park aan de Keileweg moet wijken voor bouwplannen in het gebied Merwe-Vierhaven (beter bekend als M4H). Het nieuwe milieupark zal ook ruimte bieden aan een circulair bedrijfsverzamelgebouw, de zogenoemde UpCycle-mall (werktitel).

Het geldende bestemmingsplan “HSL-Overschie” staat de realisatie van het milieupark niet zonder meer toe. Ter hoogte van de beoogde locatie is een ‘uit-te-werken’ bestemming van kracht die burgemeester en wethouders de bevoegdheid biedt om de gronden te voorzien van een bestemming die toereikend is om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hiertoe is het noodzakelijk om een uitwerkingsplan op te stellen. Dit document voorziet hierin.

1.2 *Ligging en begrenzing*

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de ondergrondse spoorbaan van de hogesnelheidslijn. Deze spoorlijn vormt de oostelijke begrenzing van het park. De zuidelijke grens betreft de Soesterbergstraat en de westelijke de Bovendijk. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het hier gelegen gronddepot. Het betreffen hier delen van de percelen die kadastraal bekend staan als Schiebroek, sectie E, nummers 282 en 345.

Aan de noordzijde ligt de start- en landingsbaan van Rotterdam The Hague Airport. Aan de zuidzijde bevinden zich 15 woonunits (zogenaamde Skaeve Huse). Verder is in de omgeving hoofdzakelijk sprake van bedrijfshuisvesting.

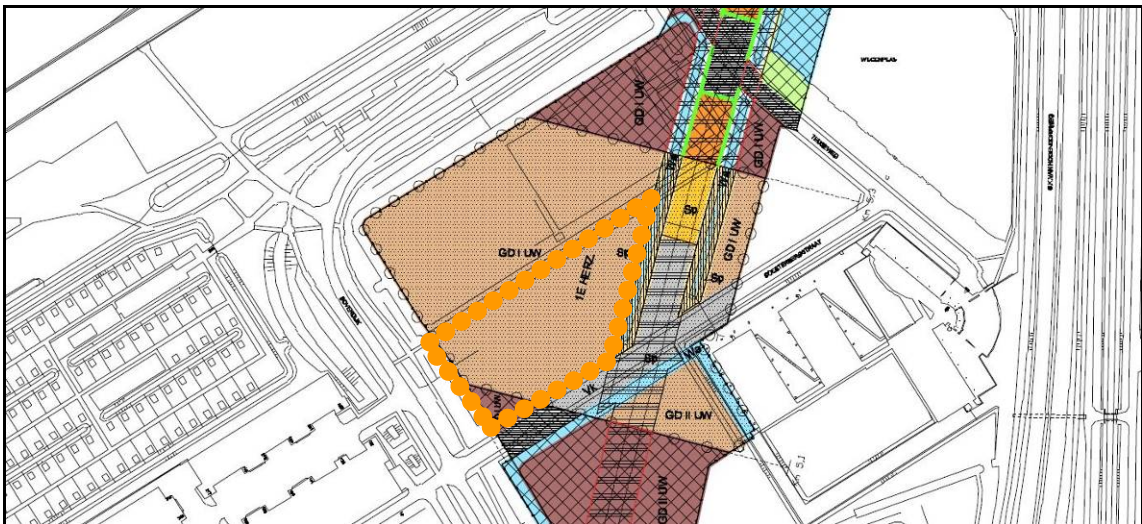


Afbeelding 1: Ligging van het projectgebied met rechts het perceel Bovendijk 285 (situatie 2015).

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Zoals aangegeven geldt momenteel het bestemmingsplan “HSL Overschie”, dat op 13 januari 2000 door de gemeenteraad is vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben het plan op 29 augustus 2000 goedgekeurd, waarna het op 23 november 2000 onherroepelijk is geworden.

Op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart (zie afbeelding 2) geldt ter plaatse van het projectgebied de bestemming "Gemengde doeleinden I UW". Deze gronden zijn bestemd voor kantoren, bedrijven, commerciële voorzieningen, sport- en recreatie, wegen, watergangen en groenvoorzieningen. Het betreft hier echter een 'uit-te-werken' bestemming, waardoor het niet rechtstreeks mogelijk is om de gronden voor deze functies in gebruik te nemen. Daarvoor dient de bestemming uitgewerkt te worden, rekening houdend met de in de bestemming "Gemengde doeleinden I UW" opgenomen voorwaarden. Zo mag van het totale binnen de bestemming toegestane hoeveelheid bruto vloeroppervlak aan bebouwing niet meer dan 50% gebruikt worden door de functies bedrijven, commerciële voorzieningen en sport en recreatie. Onder bedrijven worden bedrijven tot en met categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten verstaan. Bedrijven, kantoren, commerciële en maatschappelijke voorzieningen dienen zoveel mogelijk binnen een straal van 800 meter van een openbaar vervoersknooppunt gerealiseerd worden. Voor bedrijven buiten deze straal geldt, dat per bedrijfsvestiging het kantooroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het bruto oppervlak, met een maximum van 2.000 m².



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "HSL Overschie" (projectgebied oranje omkaderd).

Op grond van de geldende bestemming is het dus niet direct toegestaan om het milieupark en de UpCycle-mall op te richten. Om dit mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid de bestemming uit te werken.

1.4 Gekozen planopzet

Met dit uitwerkingsplan wordt gebruik gemaakt van de bevoegdheid zoals beschreven in voorgaande paragraaf. Het uitwerkingsplan sluit qua juridische opzet aan op het bestemmingsplan 'Zestienhoven', dat van toepassing is op de direct omliggende gronden. Vaststelling van het plan is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. 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 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. 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 dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Rotterdam en in het bijzonder die voor het project. Vooropgesteld wordt dat de ontwikkeling reeds als uit-te-werken bestemming was voorzien in het nu geldende bestemmingsplan. Toetsing aan het beleid heeft feitelijk reeds in dat kader plaatsgevonden. Onderstaand wordt daarom alleen ingegaan op de hoofdpunten van het nu geldende ruimtelijk beleid.

2.1 *Nationaal beleid*

Nationale omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder de Wro. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012). Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat. In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken zijn in de NOVI 21 nationale belangen benoemd waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Aangezien een visie geen bindende werking heeft voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld, zijn deze nationale belangen geborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het beleid met betrekking tot verstedelijking heeft het Rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' overgelaten aan de lagere overheden. Wel is sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Deze is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en bestond oorspronkelijk uit drie treden. Per 1 juli 2017 is de ladder

gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn komen te vervallen. Daarnaast is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door 'behoefte'. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De verplaatsing van de bestaande milieuparken naar een locatie aan de Bovendijk is noodzakelijk met het oog op de bouw van woningen elders in de stad. Realisatie van het milieupark in combinatie met de UpCycle-mall heeft geen invloed op één van de onderwerpen van nationaal belang. De ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsvisie en het Barro. In artikel 1.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt een stedelijke ontwikkeling omschreven als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De ontwikkeling kan gezien worden als een 'andere stedelijke voorziening', maar toetsing aan de ladder voor duurzame ontwikkeling is niet noodzakelijk omdat enerzijds sprake is van verplaatsing van bestaande functies en anderzijds de ontwikkeling reeds was voorzien in het geldende bestemmingsplan.

2.2

Provinciaal beleid

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

Omgevingsvisie Zuid-Holland

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

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

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

Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Het plangebied is in de Omgevingsverordening Zuid-Holland aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Eén van de speerpunten van het ruimtelijk beleid is om dit gebied beter te

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

Beleid ruimtelijke kwaliteit

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

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

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meerdere of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulissenlandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.

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

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

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

3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerreinen of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden.

Conclusie

Dit uitwerkingsplan maakt het mogelijk om binnen het plangebied een milieupark te realiseren in combinatie met de UpCycle-mall. Het milieupark vervangt twee parken die nu elders in Rotterdam gevestigd zijn. De UpCycle-mall betreft een circulair bedrijfsverzamelgebouw, bedoeld voor bedrijven die actief zijn in de circulaire economie. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde. Tevens geldt dat de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt in bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geldt dat de ruimte beter benut moet worden. Gesteld wordt dat realisatie van de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

2.3

Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Rotterdam 2030

De Stadsvisie Rotterdam 2030 is vastgesteld op 27 november 2007 door het college van B&W van Rotterdam. De visie bevat een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam voor de periode tot 2030 en heeft als missie om te komen tot een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad. Deze missie is uitgewerkt in een aantal kernbeslissingen op het gebied van wonen en economie. Kernbeslissing 4 betreft de ontwikkeling van Rotterdam als aantrekkelijke woonstad. Hiertoe ontwikkelt de stad nieuwe attractieve woonmilieus, op basis van bestaande identiteiten. Een goede milieukwaliteit is daarvoor onontbeerlijk. De visie concentreert zich daarbij hoofdzakelijk op het doel om milieuaspecten zo vroegtijdig mogelijk mee te nemen in de planvorming en het thema daarmee een voorname plek te geven binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Over de wijze waarop wordt omgegaan met milieudepots wordt in de visie geen uitspraak gedaan, maar een goede afvalscheiding zal zeker bijdragen aan het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit.

Conclusie

Er is geen ruimtelijk beleid binnen de gemeente Rotterdam dat specifiek ingaat op de locatie voor milieuparken. De aanleiding en de motivering voor de in de toekomst op deze locatie uit te voeren activiteiten is gelegen in het feit dat ter plaatse van de (verouderde) milieuparken een andere stedelijke ontwikkeling is voorzien. De gemeente Rotterdam wil de huidige en aanvullende werkzaamheden voortzetten aan de Bovendijk, omdat vanuit bedrijfseconomische overwegingen de locatie mogelijkheden biedt om afval op een zo efficiënt mogelijke wijze in ontvangst te nemen, af te voeren en/of zoveel mogelijk geschikt te maken voor nuttige toepassingen. De voorzieningen kunnen op deze locatie dan ook een substantiële bijdrage leveren aan het duurzaam omgaan met afval en als voorbeeld dienen voor de circulaire economie. Dat maakt ook dat hier ruimte wordt gereserveerd voor een circulair bedrijfsverzamelgebouw, de zogenoemde UpCycle-mall.

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*

Het plangebied ligt in Polder Zestienhoven, dat tot aan de 12e eeuw deel uitmaakte van het omvangrijke veenmoeras van Midden Holland. Vanaf de 12e eeuw is vervening op gang gekomen, zij het aanvankelijk zeer oppervlakkig en kleinschalig. Pas vanaf de 19e eeuw is sprake van grootschalige en natte vervening. Rond 1786 is de droogmakerij Zestienhoven aangelegd, waarbij de natte venige kleipolder ingezet werd voor veeteelt, met boerderijen langs de Overschiese Kleiweg en de Bovendijk. In de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw zijn de eerste bedrijven en recreatievoorzieningen in de polder aangelegd, net als de Rijksweg (de latere rijksweg A13). Vanaf dit moment is de polder het toonbeeld geweest van een langzame, verdere verandering die met de bouw van de woningen in "Park 16hoven" nog steeds gaande is.

Polder Zestienhoven kan verdeeld worden in drie deelgebieden, namelijk Laag Zestienhoven, Midden Zestienhoven en Hoog Zestienhoven. Het projectgebied bevindt zich in laatstgenoemd deelgebied, dat nu grotendeels in gebruik is als bedrijventerrein. Dit bedrijventerrein is ontstaan in de jaren '30 van de vorige eeuw, toen de eerste bedrijven naar de Volkelstraat zijn gekomen. Vanaf 1942 tot in de jaren '60 is in dit gebied ook door de gemeente reeds een stortplaats geëxploiteerd, die na sluiting is afgedekt met koolas en puin. In de loop der jaren vestigden zich op het bedrijventerrein steeds meer milieubelastende bedrijven, zoals garagebedrijven, autosloperijen en metaalverwerkende bedrijven. Verder was sprake van een olieterminal, kadaverdestructiebedrijf en een puinbreker. Tegenwoordig zijn nog steeds diverse bedrijven aanwezig die gerelateerd zijn aan de autobranche, zoals sloperijen, garagebedrijven en een automaterialenwinkel. Het bedrijventerrein is echter ook langzaam getransformeerd naar een businesspark, waardoor veel kantoorhoudende bedrijvigheid aanwezig is. Aan de westzijde is een detentiecentrum aanwezig.



Afbeelding 3: Het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven en directe omgeving.

Het projectgebied bevindt zich direct ten noordoosten van het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven en wordt begrensd door de Bovendijk, de Soesterbergstraat, de deels ondergronds en deels verdiepte spoorbaan en de recent in gebruik genomen grondbank.

Naast het bedrijventerrein Hoog Zestienhoven bevinden zich ten westen van de locatie enkele kantoorgebouwen en het volkstuintencomplex "De Wilgentuin". Aan de zuidzijde staan aan de Soesterbergstraat 15 woonunits, de zogenaamde Skaeve Huse. De start- en landingsbaan van Rotterdam The Hague Airport, aangelegd in de periode 1954-1956, bevindt zich ten noorden van het plangebied.



Afbeelding 4: Het projectgebied (oranje omkaderd) en de directe omgeving.

3.2 **Projectbeschrijving**

Zoals beschreven voorziet de bestaande bestemming "Gemengde doeleinden I UW" in de mogelijkheid om de gronden te gebruiken voor kantoren, bedrijven, commerciële voorzieningen, sport- en recreatie, wegen, watergangen en groenvoorzieningen. Het betreft hier echter een 'uit-te-werken' bestemming, waardoor realisatie van gebouwen en de ingebruikname daarvan pas is toegestaan nadat de bestemming is uitgewerkt. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de in de bestemming opgenomen voorwaarden (zie § 1.3).

Het uiteindelijke bouw- en inrichtingsplan zal worden getoetst aan het uitwerkingsplan en daarna worden voorzien van een omgevingsvergunning. De bestemmingen in het uitwerkingsplan bieden uiteraard enige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting, maar wel houvast ten aanzien van een aantal randvoorwaarden zoals die voor de ontwikkeling zijn geformuleerd in het programma van eisen¹. Op de verbeelding komt dat onder andere tot uiting in de gekozen bestemmingen, zoals de groene omzoming van de gehele locatie. Daarnaast is met een bouwvlak en bouwhoogte bepaald waar de UpCycle-mall gerealiseerd kan worden en zijn alle gronden daarbuiten mede bedoeld voor de oprichting van de bouwwerken ten behoeve van het milieupark zelf. De gemengde bestemming stelt verder geen nadere randvoorwaarden aan de exacte inrichting van het 'doneerplein', maar voorziet uiteraard in voldoende ruimte om de nu beoogde inrichting te kunnen realiseren. Voor alle functies binnen de locatie vindt de ontsluiting plaats via de Bovendijk.

¹ PVE gebouwen, november 2021.

dat er niets op de bodem wordt opgeslagen, zodat er geen bodembedreigende activiteit aanwezig is op dit deel van de locatie. Opslag vindt namelijk plaats in containers die weer op een betonnen vloer staan. De auto's rijden op het bordes wat verhoogd is zodat ze hun afval makkelijk in de containers kunnen lossen. De vrachtwagens met de containers maken gebruik van de in- en uitgang via het terrein van de groundbank. Zij rijden via de Teugeweg naar de GK van Hogendorpweg. Op die manier wordt dit verkeer gescheiden van het bezoekend verkeer.

Het milieudepot zal dagelijks geopend zijn van 9.00 tot 17.00 uur. Gemiddeld worden zo'n 640 bezoekers per dag verwacht en zo'n 180.000 bezoekers per jaar. De bezoekers zullen meestal vanuit zuidelijke richting over de G.K van Hogendorpweg en de Bovendijk aanrijden. Het afval wordt dagelijks afgevoerd, waarbij het naar verwachting zal gaan om 12 vrachtwagens per dag (circa 3.350 vrachtwagens per jaar). De vrachtwagens rijden via de Bovendijk de G.K. van Hogendorpweg op.

De te realiseren UpCycle-mall zal bestaan uit een volledig circulair gebouw en ruimte bieden aan bedrijven die gericht zijn op de circulaire economie, waaronder werkplaatsen, een repairshop, laboratoria, een concept-store en een paar kleine ondernemersunits ten behoeve van circulaire ambachten. Tevens wordt de koppeling gemaakt met het maakonderwijs ten behoeve van stage- en leerwerktrajecten. Daarbij is tevens sprake van een ontvangstfunctie (experience center met beperkte horecafunctie) om voorlichting te kunnen geven aan bijvoorbeeld scholen. Ook biedt de mall ruimte voor opslag. Dit uitwerkingsplan voorziet in een ruime bestemming, zodat alles op het gebied van duurzaamheid hier een plek kan krijgen.

De UpCycle-mall vervult naast bovenstaande functies nog een rol; het dient als buffer naar de ten zuiden van de locatie gelegen Skaeve Huse. Hierdoor wordt geluidsoverlast op deze woningen, als gevolg van de milieustraat voorkomen. Door de groene omzoming van het terrein zal de wand op termijn grotendeels uit het zicht verdwijnen.

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 *Milieueffectrapportage*

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. In artikel 7.2 Wm wordt 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:

- D18.1: de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval met een capaciteit van 50 ton per dag of meer.

Het beoogde plan behelst de realisatie van een locatie voor de opslag en verwerking van grond- en reststoffen, waarbij sprake is van een opslagcapaciteit van 50 ton of meer. Daarmee is de beoogde ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig en is een aanmeldnotitie² opgesteld. Opgemerkt wordt dat deze aanmeldnotitie toeziet op een grotere ontwikkeling dan alleen het milieupark dat hier aan de orde is. In de aanmeldnotitie is de locatie in samenhang bekeken met de reeds gerealiseerde grond- en reststoffenbank. Tevens was ten tijde van het opstellen van de aanmeldnotitie óók sprake van een locatie aan de oostzijde van het HSL-tracé. Van het gebruik van die locatie is voor wat betreft de grond- en reststoffenbank nu geen sprake meer.

Uit deze aanmeldnotitie blijkt, dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige effecten op het milieu. Gesteld wordt, dat daardoor geen aanleiding bestaat om een milieueffectrapport op te stellen.

4.2 *Water*

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het uitvoeren van een watertoets betreft de waterbeheerders actief bij ruimtelijke besluitvormingsprocessen en geeft water een duidelijke plek binnen de ruimtelijke ordening. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard.

² Gemeente Rotterdam, Distributiecentrum RMO Teugeweg 1 Rotterdam; Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht, februari 2018.

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 hoogheemraadschap heeft zijn eigen beleid. Dit is vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Met dit beheerplan wordt een doelmatig en duurzaam waterbeheer beoogd, in directe verbinding met de omgeving. Het hoogheemraadschap wil zijn kerntaken uitvoeren samen met bedrijven, burgers, belangenorganisaties, mede-overheden en andere samenwerkingspartners in het beheergebied.

Dit uitwerkingsplan is erop gericht om een in het bestemmingsplan “HSL Overschie” toegekende bestemming uit te werken. De uitwerking is ervoor bedoeld om binnen het plangebied een milieupark op te richten in combinatie met de beschreven UpCycle-mall. Omdat de gronden binnen het plangebied momenteel onverhard zijn, is sprake van een toename van het verhard oppervlak, al zal bij de verharding van het terrein ook gebruik worden gemaakt halfverharding. Over de compensatie vindt nader overleg plaats met het Hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap heeft daarnaast in het kader van een eerder opgestarte ruimtelijke procedure voor de realisatie van het milieupark reeds ingestemd met de beoogde ontwikkeling. Die procedure is destijds niet afgerond ondanks dat het vooroverleg reeds was doorlopen.

Aan de westzijde wordt nabij de inrit van het park de bestaande watergang met 25 meter in noordelijke richting verlengd over een breedte van ca. 8 meter. Daarmee is sprake van de toevoeging van 200 m² nieuw oppervlaktewater. Deze watergang is deels binnen dit uitwerkingsplan ook als zodanig bestemd. Een deel daarvan valt echter buiten de uitwerkingsbevoegdheid, maar de direct ten westen van het plangebied gelegen gronden zijn bestemd als ‘Groen’ en staan daarmee de realisatie van een watergang zondermeer toe.

Binnen de inrichting is sprake van de volgende waterstromen:

- sanitair afvalwater afkomstig van de aanwezige gebouwen;
- met vaste delen verontreinigd hemelwater afkomstig van het terrein;
- schoon hemelwater afkomstig van de daken van de gebouwen en het terrein.

Het bedrijfsafvalwater afkomstig vanuit de gebouwen betreft afvalwater van huishoudelijke aard en wordt door middel van een pomp en persleiding afgevoerd op de gemeentelijke riolering. Schoon hemelwater afkomstig van de daken en afkomstig van het terrein wordt rechtstreeks geloosd op een nabijgelegen sloot. Het is dan ook van belang om bij de bouw van de voorziene bouwwerken duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen om diffuse verontreinigingen van water en bodem (in de toekomst) te voorkomen. Zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen mogen uitsluitend worden toegepast als deze worden voorzien van een coating.

De dichtstbijzijnde waterkering ligt ter hoogte van de Doenkade op circa 500 meter afstand van het plangebied. De bij deze kering behorende beschermingszones strekken niet tot over het plangebied. De beoogde herontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de waterkerende functie van dit dijklichaam.

4.3 Milieuzonering

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. De gemeente Rotterdam gebruikt al sinds de jaren '50 instrumenten om bedrijven in te passen in de omgeving. Dit gebeurde eerst door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de

gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen die zijn opgenomen in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën.

Begin jaren '90 heeft Rotterdam beleid vastgesteld waarbij voor de milieuzonering gebruik wordt gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). De (huidige) VNG-uitgave geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en andere activiteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar indicatieve afstanden bepaald. De aard van de hinder is bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De VNG-uitgave bevat een tabel met de indicatieve afstanden. Hiermee kan de vraag worden beantwoord welke afstand aanvaardbaar is tussen een nieuw bedrijf en woningen en tussen nieuwe woningen en bedrijven, of welke bedrijven aanvaardbaar zijn in een gebied met functiemenging. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stadscentra, winkelcentra, horecaconcentratiegebieden, zones langs stedelijke wegen, woongebieden met kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden nabij industrieterreinen. In deze gebieden is een combinatie van wonen en werken vaak mogelijk. Vaak aanpandig, bij lichte bedrijvigheid, of naast elkaar, bij de iets zwaardere bedrijven en met aandacht voor de ontsluiting bij bedrijven met een verkeersaantrekkende werking.

Binnen het projectgebied is een milieupark en de oprichting van de UpCycle-mall voorzien. Op grond van de VNG-uitgave wordt een milieupark aangemerkt als een categorie 3.1-inrichting (SBI-code 381.B), waardoor sprake is van een maximale hindercontour van 50 meter voor het aspect geluid. Voor de overige milieuaspecten (geur, stof en gevaar) geldt een contour van 30 meter. Het projectgebied bevindt zich in de directe nabijheid van enkele hoofdontsluitingen (Hogesnelheidslijn, G.K. van Hogendorpweg) en nabij andere hinder veroorzakende inrichtingen (bedrijventerrein Hoog Zestienhoven, Rotterdam The Hague Airport). Vandaar dat sprake is van een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG-uitgave. Dit betekent, dat de van toepassing zijnde hindercontouren met één afstandsstap verkleind mogen worden. Voor het aspect geluid is daardoor sprake van een hindercontour van 30 meter en voor de overige milieuaspecten geldt een contour van 10 meter.

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten bedragen de woonunits aan de Soesterbergstraat ten zuiden van het plangebied. Het gaat hier om de Skaeve Huse, een bijzondere woonvorm met intensieve begeleiding en zorg aan mensen die zich niet aan een gewone woonomgeving kunnen of willen aanpassen. Deze units bevinden zich op een afstand van zo'n 30 meter. Andere gevoelige objecten zijn op meer dan 100 meter afstand gelegen. Gesteld wordt, dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde hinderafstanden. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woonunits wordt door de beoogde ontwikkeling niet aangetast.

4.4 Geluid

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

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied leidt niet tot de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten of van een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Toetsing aan de normen uit de Wet geluidhinder is daardoor niet aan de orde, net als aan het aspect 'luchtvaartlawaai'. Wel leidt de beoogde ontwikkeling tot de oprichting van een activiteit, waaraan op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een hindercontour gekoppeld kan worden. Uit paragraaf 4.3 blijkt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen niet in het geding is. Gesteld wordt, dat het aspect 'geluid' de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat.

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 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.

Uit een eerder opgestelde m.e.r.-aankomstnotitie blijkt, dat de voorziene activiteiten 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit. De bijdrage aan de jaargemiddelde concentraties stikstof en fijn stof bedraagt namelijk minder dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarde voor stikstof bedraagt 0. Omdat de beoogde inrichting niet in betekenende mate bijdraagt, is een verdere toetsing niet aan de orde. En wordt voldaan aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

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 ($10^{-6}/\text{jaar}$) onacceptabel wordt geacht.

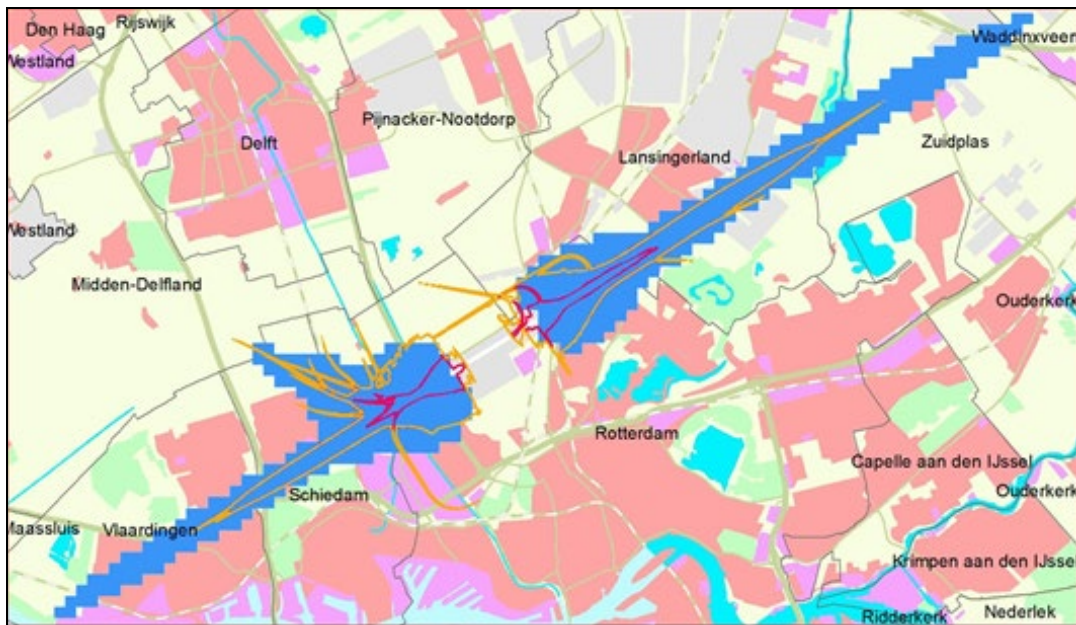
In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt het 1%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

In de notitie Groepsrisicobeleid vanwege luchtvaart in de omgeving van Rotterdam The Hague Airport van 16 december 2014 heeft de provincie Zuid-Holland haar beleid ten aanzien van de aanvaardbaarheid van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van RTHA geformuleerd. Door de provincie is een rekentool ontwikkeld, genaamd Airport Risktool, voor het berekenen van het groepsrisico van het vliegverkeer. Deze Airport Risktool maakt deel uit van de beleidsnotitie.

Ten behoeve van het voornemen zijn de gevolgen ten aanzien van het thema externe veiligheid in beeld gebracht. Dit heeft geleid tot de navolgende conclusies.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico van het vliegverkeer van Rotterdam The Hague Airport (RTHA) is weergegeven op onderstaande afbeelding. De rode en oranje contour in deze figuur vertegenwoordigen respectievelijk de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} en 10^{-7} per jaar. De ontwikkellocaties vallen buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar en vormen daardoor geen belemmering voor dit plan.



Afbeelding 7: Plaatsgebonden risicocontouren RTHA (bron: notitie Groepsrisicobeleid vanwege luchtvaart in de omgeving van Rotterdam The Hague Airport van 16 december 2014 van PZH).

Groepsrisico

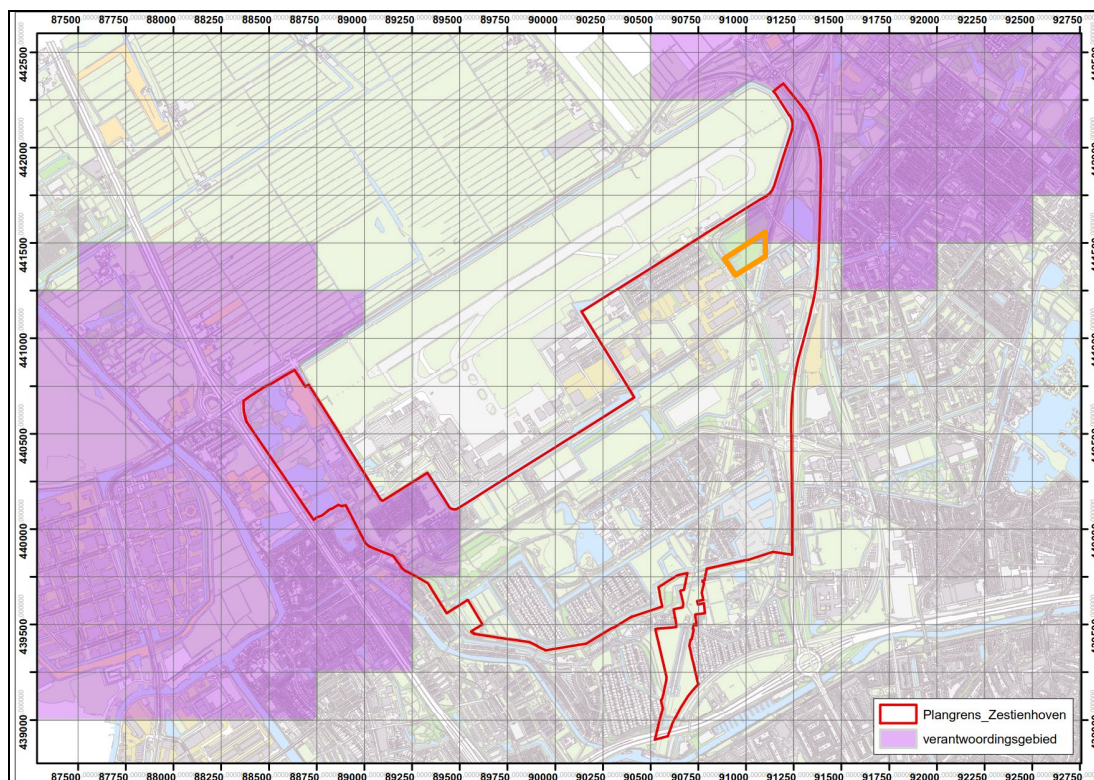
Het beleid van PZH gaat uit van een groepsrisico in de omgeving van de luchthaven voor vierkante kavels van 250 bij 250 meter. In de beleidslijn is tevens een kaart van het verantwoordingsgebied groepsrisico opgenomen (het blauwe gebied in afbeelding 7 en de paarse vakjes in afbeelding 8). Uit laatstgenoemde afbeelding valt af te leiden dat een deel van het projectgebied valt binnen één vak van 250 bij 250 meter. Dit vak ligt aan de rand van het verantwoordingsgebied en ter hoogte van het vliegveld zelf.

Huidige situatie

Door het ontbreken van populatie in het betreffende vak van 250 bij 250 meter is er nu geen groepsrisico (het berekende groepsrisico is nul).

Projectsituatie

Door dit project zijn er op enig moment enkele medewerkers en bezoekers aanwezig tijdens de openingstijden op werkdagen. Door het Ingenieursbureau Rotterdam zijn ervaringen opgedaan met de Airport Risk Tool (ART) inzake het opstellen van bestemmingsplannen voor Zestienhoven en Schiebroek. Uit deze onderzoeken kan gesteld worden dat het project Milieu en Grondbank Teugeweg een verwaarloosbare bijdrage levert aan het groepsrisico. Een berekening met ART kan achterwege blijven.



Afbeelding 8: Verantwoordingsgebied groepsrisico RTHA (bron: notitie Groepsrisicobeleid vanwege luchtvaart in de omgeving van Rotterdam The Hague Airport van 16 december 2014 van PZH).

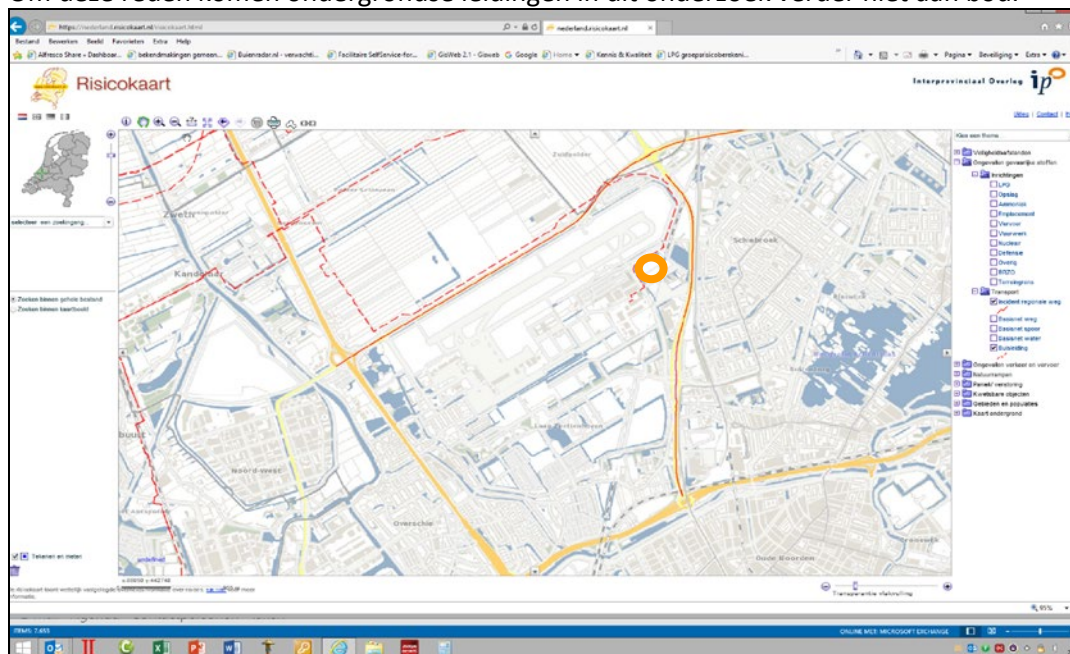
Risico transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N471

Komende van de Doenkade vindt over de G.K. van Hogendorpweg (N471) transport van LPG plaats, ter bevoorrading van het LPG tankstation aan de Melanchtonweg. Uitgaande van een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar (Wm vergunning van 11-12-2006 van het Dagelijks Bestuur van de Deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek) en per levering een afzet van 15 m³ vinden maximaal 133 vervoersbewegingen plaats over deze weg. Een weg met 133 LPG vervoersbewegingen kent volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) geen PR 10⁻⁶ contour.

Volgens HART gaat het hier om een binnenstedelijke weg buiten de bebouwde kom, met een eenzijdige bebouwing waarvan de dichtheid maximaal 100 personen per hectare bedraagt. Volgens de vuistregels van deze handleiding wordt de drempelwaarde voor de overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in deze situatie niet overschreden. Dit project heeft vanwege de ligging tot de N471 en de beperkte omvang van de populatie (werknemers en bezoekers op enig moment) geen invloed op dit groepsrisico.

Risico ondergrondse leidingen

Langs het plangebied (zie afbeelding 9) loopt een ondergrondse K-1 olieleiding van de NAM (NM-405070). Deze leiding is niet meer operationeel, enerzijds omdat de productielocatie aan de G.K. van Hogendorp gesloten is en anderzijds omdat het leidingdeel langs de Doenkade (buiten het plangebied) is verwijderd in verband met de aanleg van de nieuwe rijksweg A16 Rotterdam. Er liggen geen hoge druk aardgasleidingen in of in de buurt van het plangebied. Om deze reden komen ondergrondse leidingen in dit onderzoek verder niet aan bod.



Afbeelding 9: NAM-leiding in de nabijheid van het projectgebied.

Conclusie

De ontwikkellocatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar en deze vormt daardoor geen belemmering voor dit plan. De ontwikkeling heeft evenmin invloed op het groepsrisico van RTHA. Dit komt door de beperkte omvang van de ontwikkeling. Het groepsrisico bedraagt ten hoogste 0,11 maal de oriëntatiewaarde.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is niet van toepassing op de inrichting. GRB beschikt over een adequate bedrijfshulp-verleningsorganisatie (BHV). De binnen de inrichting van GRB aanwezige afvalstoffen zijn voor het overgrote deel niet brandbaar. Het kantoor wordt brandveilig uitgevoerd en zal voldoen aan de bepalingen daaromtrent uit het Bouwbesluit.

Het aspect externe veiligheid staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.7

Bodem

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

Ter plaatse van het projectgebied is een bodemonderzoek³ uitgevoerd. Uit het vooronderzoek blijkt dat geen aanwijzingen bestaan dat het onderzoeksgebied verdacht is voor bodemverontreiniging boven de achtergrondwaarde. Vandaar dat het onderzoek is uitgevoerd conform de strategie voor een onverdachte niet lijnvormige locatie.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in mei 2017, waarbij in het onderzoeksgebied in totaal 56 boringen zijn verricht. De diepte varieert van 0,5 tot circa 3,0 meter beneden maaiveld (m-mv). Zes boringen zijn afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van de bemonstering van het grondwater.

Uit de analyseresultaten blijkt, dat zowel de boven- als ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. De geanalyseerde grondmonsters bevatten ook geen asbest. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met arseen, nikkel, zink, barium, kobalt, naftaleen en xylenen. Geconcludeerd wordt, dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ingebruikname van het projectgebied als grond- en reststoffenbank.

In 2021 heeft ook een verkennend bodemonderzoek⁴ plaatsgevonden, namelijk ter plaatse van een niet eerder onderzocht deel van het plangebied en ter hoogte van een te verwijderen pad. Uit dit onderzoek blijkt, dat de grond onder de te verwijderen verharding plaatselijk matig tot sterk is verontreinigd met koper, lood en/of zink. Geschat wordt, dat de verontreiniging een omvang heeft van 120 m³, waardoor sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De overige delen van het onderzoeksgebied zijn hooguit licht verontreinigd; dit geldt ook voor het freatisch grondwater. Geconcludeerd wordt, dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit nog niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Wanneer de verharding van het pad wordt verwijderd, dient namelijk de onderliggende sterk verontreinigde grond gesaneerd te worden. Aangezien hiervoor gelden beschikbaar zijn, vormt het aspect 'bodem' geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

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.

³ Gemeente Rotterdam, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Bovendijk / Soesterbergstraat te Rotterdam, juni 2017, projectcode 2017-0119.

⁴ Gemeente Rotterdam, Verkennend bodemonderzoek Soesterbergstraat te Rotterdam, september 2021, projectcode IB-2021-0228.

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

Bewoningsgeschiedenis

Het projectgebied maakt deel uit van een gebied waar in de 18^e en 19^e eeuw op grote schaal veen is gewonnen. In de 19^e eeuw werden de veenplassen drooggemaakt, waardoor de oudere afzettingen in een groot deel van het gebied zich nu direct aan de oppervlakte bevinden. In het gebied bevinden zich geulafzettingen van Calais-ouderdom, waarop en -langs resten uit de Steentijd (ca. 6500-2000 v. Chr.) en vroege Bronstijd (2000-1700 voor Christus) te verwachten zijn. In het westelijk deel bevindt zich nog een klein deel van het oorspronkelijke veen (in de voormalige Hoog Schieveense Polder). Ook onder de Bovendijk bevindt zich nog het oorspronkelijke veen. Op het veen zijn bewoningssporen vanaf de IJzertijd (700 voor Christus-begin jaartelling) te verwachten. Uit historische bronnen zijn enkele laat-middeleeuwse huisplaatsen bekend die lagen in de voormalige Hoog Schieveense Polder.

Archeologische potentie

In het gebied zijn prehistorische bewoningssporen te verwachten ter hoogte van de geulafzettingen van Calais-ouderdom. Op plaatsen waar het veen nog aanwezig is (in het bijzonder in een deel van de voormalige Hoog Schieveense Polder) zijn sporen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen te verwachten.

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen worden ter plaatse van het projectgebied geen archeologische waarden verwacht. Voor voorliggend gebied dient bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan één meter onder het maaiveld (inbegrepen heiwerk) aan BOOR gevraagd te worden om een plantoets uit te voeren in het kader van de vergunningverlening. Dit is door middel van een vergunningstelsel in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' vastgelegd in dit uitwerkingsplan.

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).

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Uit een uitgevoerde quickscan⁵ blijkt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boezems-Kinderdijk (niet-stikstofgevoelig), op ruim 10 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied is de Biesbosch op ruim 16 kilometer afstand. Ook het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevindt zich op ruime afstand van het projectgebied. Het betreft hier enkele gebieden in polder Schieveen op zo'n 2 kilometer westelijk. Gezien deze afstanden, de ligging van het projectgebied in de bebouwde kom van Rotterdam en onder de rook van Rotterdam The Hague Airport wordt gesteld dat de beschermde natuurgebieden niet worden beïnvloed. De bestaande bebouwing en wegen vormen namelijk een (reeds verstorende) buffer. Nader onderzoek is daarom niet aan de orde. Emissie van stikstof kan echter ook op grotere afstand een aandachtspunt zijn. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebied bevindt zich echter op een afstand van meer dan 15 kilometer van het plangebied. Uit uitgevoerde stikstofberekening ten behoeve van andere in de omgeving gelegen projecten blijkt, dat de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie groter dan 0,0 mol/ha/jr. Verondersteld wordt, dat dit ook voor het beoogde bouwplan geldt. Effecten op Natura 2000-gebieden kunnen dan ook worden uitgesloten.

Soortbescherming

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

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

Uit de quickscan, blijkt dat het projectgebied door zijn ruige karakter rijk aan leven is en beschutting en voedsel biedt aan veel diersoorten. De locatie betreft geen essentiële vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. De potentiële verblijfplaatsen bevinden zich buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Ook vogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Wel is een nest aanwezig van een mogelijke categorie 5 soort, maar nader onderzoek is niet noodzakelijk, omdat er voldoende alternatieven voor deze categorie vogels in de directe omgeving aanwezig zijn. Overige striktbeschermde soorten (amfibieën, grondgebonden zoogdieren, reptielen, ongewervelden) zijn niet aangetroffen.

Bij demping van sloten dienen de aanwezige vissen en amfibieën te worden gevangen en overgezet in een gelijkwaardige watergang in de omgeving van het projectgebied.

Gesteld wordt, dat de voorgenomen ingreep geen invloed heeft op beschermde natuurgebieden en beschermde diersoorten. Hierdoor vindt geen overtreding van de natuurwetgeving plaats, zodat deze wetgeving geen belemmering vormt voor realisatie van het beoogde bouwplan.

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

⁵ Gemeente Rotterdam, Quickscan Ecologie in het kader van de Wet natuurbescherming; juli 2021.

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 energiestatistiek 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 kan gemotiveerd worden dat de beoogde activiteiten op deze locatie vanuit bedrijfseconomische overwegingen mogelijkheden bieden om afval op een zo efficiënt mogelijk wijze te kunnen opslaan, opbulken, afvoeren en/of zoveel mogelijk geschikt te maken voor andere nuttige toepassingen. De voorzieningen kunnen op deze locatie dan ook een substantiële bijdrage leveren aan het duurzaam omgaan met afval, grond- en baggerstromen en als voorbeeld dienen voor de Circulaire Economie(waartoe de UpCycle-mall is bedoeld). Daarnaast ontstaat door de samenvoeging van de twee elders in de stad gelegen milieuparken, ruimte om de vrijgekomen gronden in te zetten voor andere ontwikkelingen. Zo zal door het verdwijnen van het milieupark binnen het M4H-gebied ruimte ontstaan voor de realisatie van woningen en voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse van het milieupark aan de Melanchtonweg ontstaat ruimte ten behoeve van de realisatie van het kantoor van de Rotterdamse Bomenbank, die op haar beurt verhuist vanaf de locatie nabij het Veilingterrein. Daar maakt het plaats voor de realisatie van de woonwijk Nieuw-Kralingen. Zodoende schept de samenvoeging van de milieuparken niet alleen de mogelijkheid om afval op een efficiëntere wijze te scheiden, maar draagt het ook bij aan de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied om te voorzien in woningbouw.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

Het uitwerkingsplan 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 13 januari 2000 het bestemmingsplan “HSL Overschie” vastgesteld. Dit uitwerkingsplan maakt gebruik van een in dat plan opgenomen bevoegdheid om de bestemming ‘Gemengde doeleinden I UW’ uit te werken (artikel 6). Hierdoor wordt het mogelijk de beoogde ontwikkelingen te realiseren.

Na vaststelling van het uitwerkingsplan zijn binnen het plangebied de bestemmingen ‘Gemengd’, ‘Groen’ en ‘Water’ van toepassing. Daarnaast is sprake van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Inleidende regels

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

Bestemmingsregels

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

Artikel 3 - Gemengd

Deze bestemming is van toepassing op alle gronden die zijn bedoeld voor het gebruik als milieupark en de UpCycle-mall. Conform de uitwerkingsregels, zijn binnen deze bestemming

kantoren, bedrijven, commerciële voorzieningen, wegen, watergangen en groenvoorzieningen toegestaan. Daaraan ondergeschikt kan de UpCycle-mall ook ruimte bieden aan horeca.

Alleen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht. Alleen kleine gebouwen voor openbaar nut zijn ook daarbuiten toegestaan. Op de verbeelding is met een aanduiding bepaald hoe hoog de bebouwing maximaal mag zijn. Verder is in de specifieke gebruiksregels het maximale oppervlak bepaald van alle functies en in het bijzonder die voor het verkoopvloeroppervlak.

Artikel 4 - Groen

De gronden rondom de gemengde bestemming zijn voorzien van de bestemming Groen. Hiermee wordt het milieupark voorzien van een goede ruimtelijke inpassing. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, met bijbehorende voet-, fietspaden en watergangen toegestaan. Ook geluidwerende voorzieningen en kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer mogen onder voorwaarden worden opgericht.

Artikel 5 - Water

Deze bestemming is gelegd op de bestaande watergangen en de nog uit te breiden watergang aan de westzijde van het plan. Binnen deze bestemming zijn waterpartijen en waterlopen toegestaan, maar ook daaraan ondergeschikte groen- en speelvoorzieningen, kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en oeververbindingen (al dan niet in de vorm van een brug). Ook wordt ruimte geboden aan in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen.

Artikel 6 - Waarde - Archeologie

Het gehele plangebied is voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Uitgangspunt voor deze bestemmingen is dat potentiële aanwezige archeologische waarden beschermd dienen te worden. Bij verstoringen van de bodem dient een archeologisch rapport te worden opgesteld alvorens met de versturende activiteit begonnen kan worden. In het concreet komt dit neer op een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen. Dit geldt zowel voor bouwwerkzaamheden als voor overige werkzaamheden. Aan een te verlenen vergunning kunnen voorwaarden verbonden worden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemversturende activiteiten die een terreinoppervlak van meer dan 100 m² beslaan en dieper reiken dan een diepte van 1,0 meter beneden maaiveld.

Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat vier algemene regels.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen waarmee burgemeester en wethouders onder voorwaarden met maximaal 10% kunnen afwijken van de in de regels gestelde afmetingen, maten en percentages. Tevens is een afwijking opgenomen inzake een verhoging van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een architectonisch

verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag. De bouwhoogte kan in dat geval met 1 meter verhoogd worden.

Artikel 9 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Op 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening 2010 van de gemeente Rotterdam, waaronder de voorschriften over parkeernormen, komen te vervallen. Dat betekent dat er vanaf dat moment niet meer getoetst kan worden aan die voorschriften en er dus geen parkeernormen meer gelden. Gelet daarop, is er op 1 februari 2018 over parkeren beleid vastgesteld. Het betreft de “Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018” (hierna: de beleidsregeling). De beleidsregeling is op 21 februari 2018 in werking getreden. De beleidsregeling geeft normen voor parkeren van auto’s én fietsen. Aan deze normen moet voldaan worden bij een omgevingsvergunning voor het bouwen of bij een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken.

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

Beleidsregeling

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

Overgangs- en slotregels

In artikel 10 is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste artikel is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 *Financiële uitvoerbaarheid*

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

Het betreft hier een ontwikkeling van de gemeente zelf, waarbij sprake is van de realisatie van de zogenoemde Upcycle-mall en de voortzetting van twee milieustraten op een nieuwe locatie. Gesteld kan worden dat het voornemen voor de gemeente geen nadelige financiële consequenties zal hebben.

6.2 *Vooroverleg*

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in het geding zijn. Voor de realisatie van het milieupark is eerder een ruimtelijke procedure opgestart in het kader van art. 2.12 Wabo. De ruimtelijke onderbouwing is daartoe in een iets andere vorm, namelijk mét de realisatie van de reeds gerealiseerde grondbank, toegezonden aan de voor de gemeente Rotterdam vaste overlegpartners. Daarbij zijn destijds alleen van het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) en van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) formele reacties ontvangen.

BOOR gaf aan dat verwezen wordt naar een archeologische regeling zoals die volgde uit het vigerende bestemmingsplan. Daarbij was in het verleden echter iets mis gegaan. Conform de archeologische waarden- en beleidskaart Rotterdam (AWK 2005), dat de status ontleent aan de archeologieverordening Rotterdam, geldt ter plekke nog voor ingrepen groter dan 200 m² en met een dieptemarge van één meter onder maaiveld een onderzoeksplicht. Als oppervlaktmarge wordt inmiddels echter de (tevens door de Provincie Zuid-Holland) gehanteerde maat van 100 m² gehanteerd. Voorgesteld wordt om voor de ontwikkeling op te nemen dat bij ingrepen groter dan 100 m² en dieper dan één meter onder het maaiveld (inbegrepen heiwerk) BOOR wordt gevraagd om een plantoets uit te voeren in het kader van de vergunningverlening. Het juridisch kader vormt dan de Archeologieverordening en de daaraan gekoppelde AWK. De tekst in de paragraaf Archeologie en in de dubbelbestemming is hierop aangepast.

De VRR brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid. Zij doet dit middels een analyse van de omgeving, waarbij risicobronnen, mogelijke scenario's en hun effecten worden beschouwd. De VRR gaf aan dat het plangebied binnen het verantwoordingsgebied valt van RTHA. Voor eventuele maatregelen binnen het verantwoordingsgebied wordt verwezen naar de brief die de VRR op 26 februari 2015 heeft gestuurd (kenmerk: 15 U IT00628/R&C/JT/M B/M M D). De VRR wijst in het bijzonder op het belang van goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen, zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Deze adviezen worden bij de uitvoering en het gebruik van het terrein ter hand genomen.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	43
Artikel 1 – Begrippen.....	43
Artikel 2 – Wijze van meten	45
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	47
Artikel 3 – Gemengd	47
Artikel 4 – Groen	50
Artikel 5 – Water	52
Artikel 6 – Waarde - Archeologie	53
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	55
Artikel 7 – Antidubbelregel.....	55
Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels	55
Artikel 9 – Voorwaardelijke verplichting over parkeren.....	55
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	57
Artikel 10 – Overgangsrecht.....	57
Artikel 11 – Slotregel.....	57

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan

het uitwerkingsplan “Milieupark Bovendijk” met identificatienummer NL.IMRO.0599.WP6017Milieupark-va01 van de gemeente Rotterdam.

Bestemmingsplan

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

Verbeelding

de digitale plankaart.

Verdere begrippen in alfabetische volgorde:

Aanduiding:

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

Archeologisch deskundige:

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

Bebouwing:

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

Bouwen:

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

Bouwlaag:

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

Bouwwerk:

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

Gebouw:

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

Horeca:

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

(Kleinschalige) voorzieningen voor openbaar nut

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

Maaiveld

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

NAP:

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

Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd; de bovenzijde van het ponton waarop het bouwwerk zich bevindt.

Uitstekende delen aan gebouwen

erkers, luifels, balkons, galerijen en dergelijke.

Water

waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

Wet geluidhinder

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

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijven;
- c. commerciële voorzieningen;
- d. wegen;
- e. watergangen;
- f. groenvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder a mogen kleine gebouwen voor openbaar nut, ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden;
- f. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes en dergelijke, mogen niet groter zijn dan 80 m³..

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, mogen niet meer dan 3 meter uit de gevel steken en niet minder dan 2,2 meter boven maaiveld hangen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Oppervlaktematen

Het bruto vloeroppervlak van de in 3.1 onder a tot en met c genoemde functies mag niet meer bedragen dan 3.000 m².

3.4.2 Verkoop van goederen

De verkoop van goederen als nevenactiviteit van de in 3.1 onder a tot en met c genoemde functies is toegestaan, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 700 m² van het totale bruto vloeroppervlak.

Artikel 4 – Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die zijn toegelaten krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in 4.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, sport- en speeltoestellen, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers, hellingbanen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 3 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes en dergelijke, niet groter dan 80 m³.

Artikel 5 – Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterpartijen en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut;
- d. oeeververbindingen, al dan niet in de vorm van een brug;

met de daarbij behorende:

- e. in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de voor “Water” bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde) van waterstaatkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.
- b. kleine gebouwen voor openbaar nut en verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, transformatiehuisjes en dergelijke, niet groter dan 80 m³ per gebouw.

Artikel 6 – Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) welke voldoen aan de oppervlakte- en/of dieptematen welke genoemd zijn in 6.3.1.

6.2.2 Verplichting

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

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

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

6.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de in 6.3.2 onder a t/m f genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan.

6.3.2 Vergunningsvereisten

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

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

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

6.3.3 Uitzondering

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

6.3.4 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

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

6.3.5 Aan een omgevingsvergunning verbonden regels

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

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

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 – Antidubbelregel

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

Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages

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

8.2 Afwijking toegestane bouwhoogte architectuur

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonische verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.

Artikel 9 – Voorwaardelijke verplichting over parkeren

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

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 – Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig afwijken van het bepaalde in 10.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

10.1.3 Het bepaalde in 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

10.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

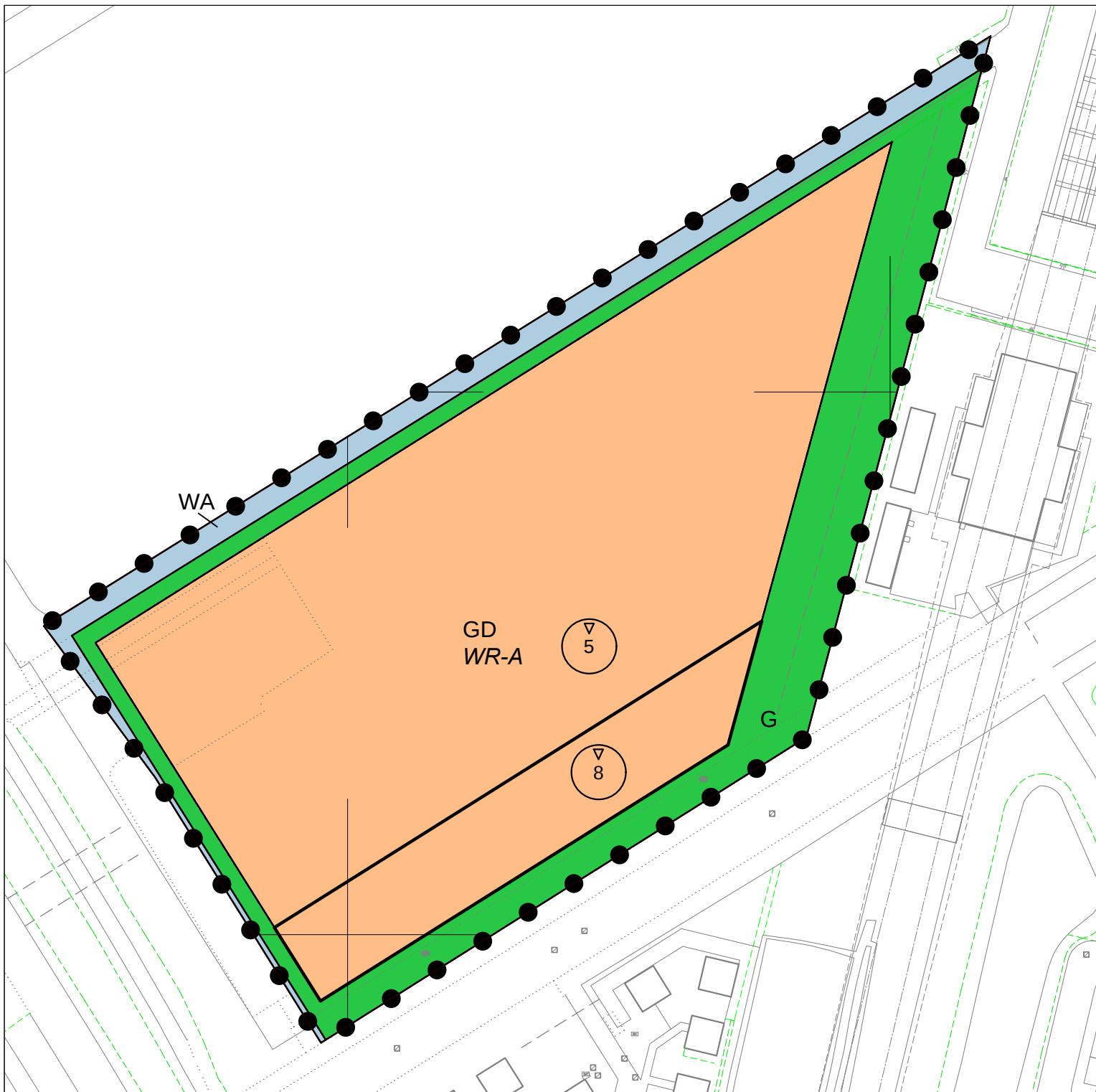
10.2.4 Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het uitwerkingsplan “Milieupark Bovendijk”, gemeente Rotterdam.

III. BIJLAGEN (APART BIJGEVOEGD)

IV VERBEEELDING

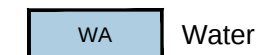


VERKLARING

Plangebied



Enkelbestemmingen



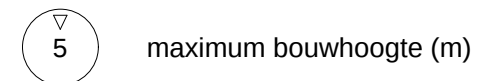
Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Maatvoeringen



project:

Milieupark

gemeente:

Rotterdam

fase:

Uitwerkingsplan (vastgesteld)

opdrachtgever:

gemeente Rotterdam

datum : 21 februari 2023

schaal: 1 : 1.000

identificatienummer: NL.IMRO.0599.WP6017Milieupark-va01

ondergrond: o_NL.IMRO.0599.WP6017Milieupark-va01

