

Ruimtelijke onderbouwing bouwplan woning Korenaarstraat 20

Gemeente Rotterdam

Kenmerk: JK2022/002

Datum: 5 augustus 2022



Inhoud	
Hoofdstuk 1. Inleiding	4
1.3 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan	4
Hoofdstuk 2. Beleid	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 3. Beschrijving van het plangebied	11
3.1 Cultuurhistorie en beschermd stadsgezicht.	11
3.2 Archeologie	12
3.3 Huidig gebruik	12
Hoofdstuk 4. Planbeschrijving	13
4.1 Opzet van het plan	13
4.2 Ruimtelijke aspecten	14
Hoofdstuk 5. Water	16
5.1 Beleidskader	16
5.2 Huidige watersysteem	18
5.3 De wateropgave	18
Hoofdstuk 6. Milieu	19
6.1 Inleiding	19
6.2 Stad- en milieubenadering	19
6.3 Milieu effectrapportage	19
6.4 Milieuzonering	19
6.5 Geluid	20
6.7 Externe veiligheid	22
6.8 Luchtkwaliteit	23
6.9 Bodem	26
6.10 Natuur	27
6.11 Stikstof	28
Hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid	29
7.1 Financiële uitvoerbaarheid	29
7.2 Participatie	29

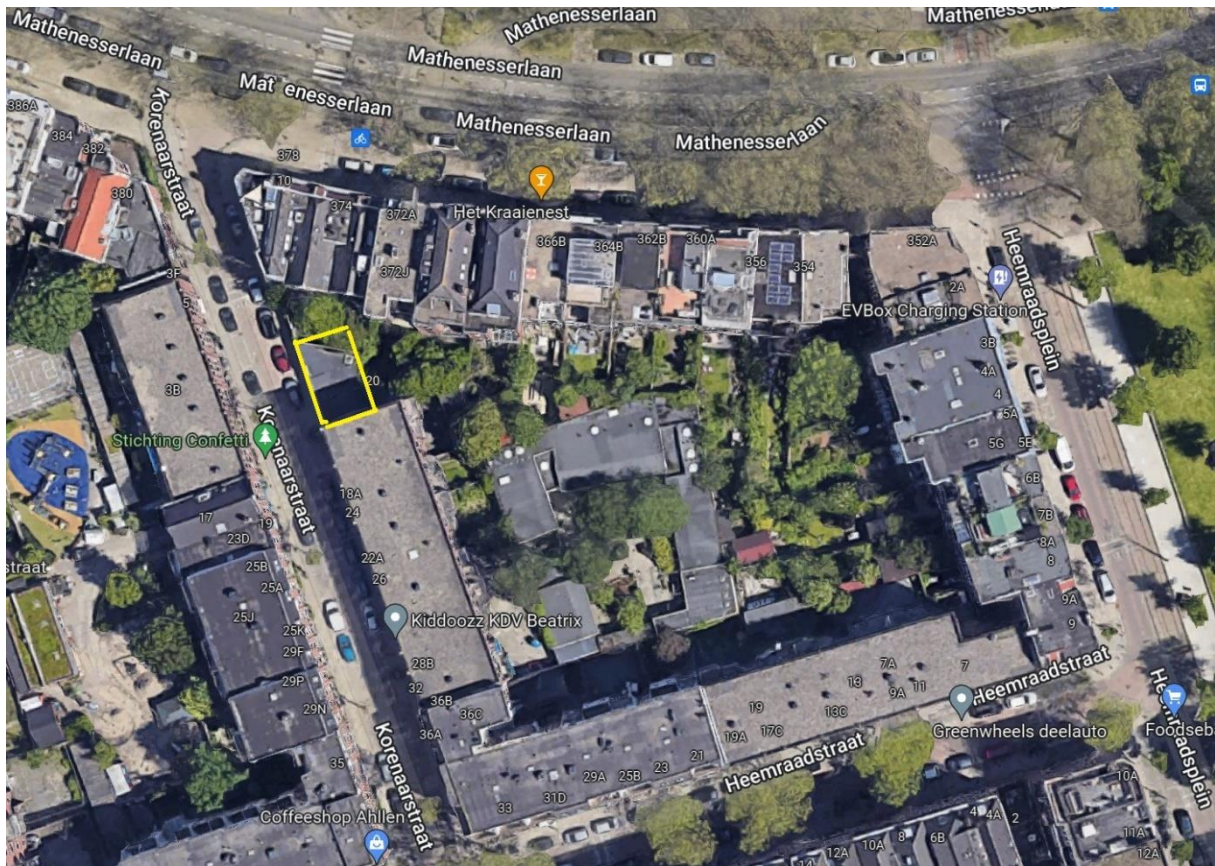
Bijlagen:

1. Digitale watertoets
2. Akoestisch onderzoek
3. Bodemonderzoek
4. Flora en fauna
5. Stikstofberekening incl. AURIUS calculator

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.3 Aanleiding

De eigenaar van de grond met opstallen aan de Koreenaarstraat 20 te Rotterdam wil de aanwezige opslagruimte/garagebox vervangen door een woning.



Figuur 1 - Locatie plangebied

1.2 Ligging en begrenzing

De locatie is gelegen aan de Koreenaarstraat 20 in de wijk Het Nieuwe Westen (deelgebied Delfshaven) en maakt onderdeel uit van het bouwblok Mathenesserlaan, Heemraadsplein; Heemraadstraat en Koreenaarstraat. Dit bouwblok kent overwegend woningen in 4 bouwlagen en een maatschappelijke functie op het binnenterrein.

1.3 Vigerend bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie vigeert het bestemmingsplan "Middelland/Het Nieuwe Westen" (onherroepelijk 7 aug. 2009)

De volgende bestemmingen zijn van toepassing (figuur 2):

- Enkelbestemming Tuin
- Aanduiding: grens historisch waardevol gebied

Het plangebied is gelegen binnen de Tuinbestemming en buiten de aanduiding 'grens historisch waardevol gebied'.



Figuur 2 – Bestemmingsplan Middelland-Het Nieuwe Westen (2009) – planlocatie omcirkeld

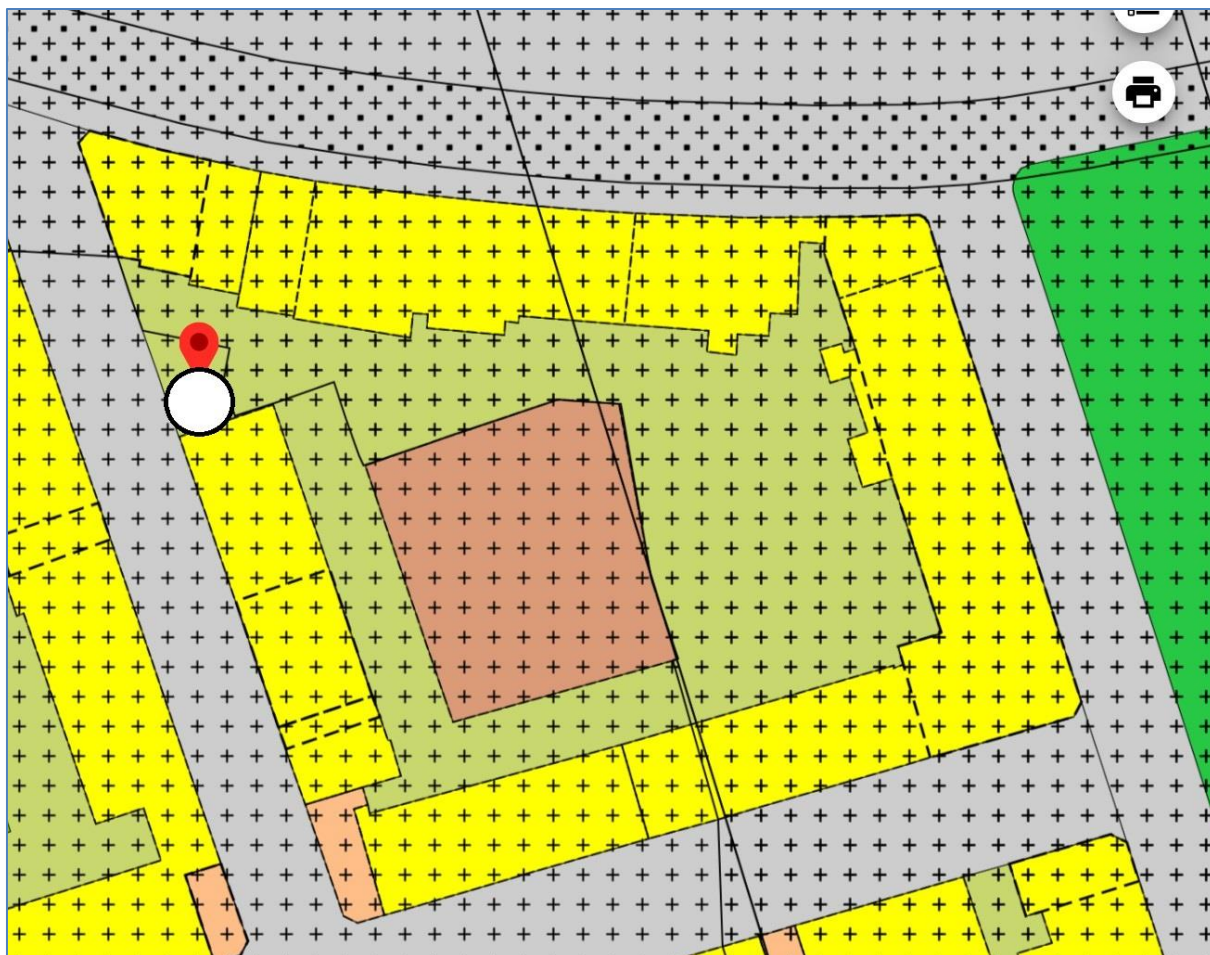


Figuur 3 – Ligging in groter verband (planlocatie omcirkeld)

Ontwerpbestemmingsplan 'Middelland-Het Nieuwe Westen'.

Volgens het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn gemeenten verplicht elke tien jaar een actueel bestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft als doel een actueel planologisch kader te scheppen voor de gebieden Middelland en Het Nieuwe Westen, onderdeel van het Rotterdamse deelgebied Delfshaven. Het plan betreft een herziene, actuele versie van het in 2009 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Middelland/Het Nieuwe Westen'.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft de planlocatie eveneens een enkelbestemming 'Tuin', alsmede een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.



Figuur 4 – Ontwerpbestemmingsplan (planlocatie omcirkeld)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 november 2021 t/m 27 december 2021) en is derhalve nog in procedure. De planlocatie kon niet meer in de bestemmingsplanherziening worden meegenomen. Om die reden is in overleg met de gemeente Rotterdam besloten een zgn. uitgebreide procedure te doorlopen (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Hoofdstuk 2. Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vastgesteld op 11 september 2020

Nederland staat voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het betreffen opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen en door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI zijn de opgaven als volgt ingedeeld:

- ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- verduurzamen van de economie en behouden van groeipotentieel;
- sterker en leefbaarder maken van steden en regio's;
- toekomstbestendig ontwikkelen van landelijk gebied

Relevantie voor planlocatie

De NOVI is een beleidsdocument dat zich kenmerkt door een hoog abstractieniveau en zodoende alleen concreet beleid bevat voor grootschalige ontwikkelingen van nationale betekenis. Dit bouwplan betreft een kleinschalige ontwikkeling van slechts 1 woning. Er worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een raakvlak hebben met het beleid van de NOVI.

2.1.2. Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking)

In werking getreden op 1 oktober 2012, gewijzigd per 1 juli 2017

Het doel van de ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken motiveren volgens de Ladder.

Concreet betekent dit dat de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevat van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Wanneer deze ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt, moet gemotiveerd worden waarom er niet binnen het stedelijk gebied voorzien kan worden in de behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Relevantie voor de planlocatie

De regiogemeenten van de toenmalige Stadsregio Rotterdam hebben de woonvisie 'Dat spreken we af! - Woningmarktstrategie Regio Rotterdam 2014-2020' (vastgesteld op 12 februari 2014 door de stadsregio Rotterdam) opgesteld ter uitwerking van het provinciale beleid. Uit de Woonvisie blijkt dat er een substantiële Het plan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. Deze ontwikkeling voorziet in een lokale en actuele behoefte.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO)

Vastgesteld op 22 augustus 2011, geconsolideerde versie 5 juni 2014

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de juridische vertaling van het beleid uit de SVIR. Het besluit bevat regels die doorwerken op gemeentelijk niveau. Voorbeelden van zaken die geregeld zijn in het Barro zijn rijksvaarwegen, hoofdweegen, het 380 kV-netwerk en buisleidingen van nationaal belang.

Relevant beleid voor de planlocatie

Net als de SVIR kenmerkt het Barro zich tot een hoog abstractieniveau en is het beleid alleen aan de orde op specifieke locaties (bijvoorbeeld in de mainports of nabij de kust) of bij specifieke projecten (zoals het project 'Randstad 380 kV'). De planlocatie ligt niet in een dergelijk gebied en bevat ook geen grootschalige ontwikkelingen die opgenomen zijn in het Barro. Om die reden bevat het Barro geen concreet beleid voor de planlocatie.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Vastgesteld op 20 januari 2019 door Provinciale Staten van Zuid-Holland, in werking getreden op 1 april 2019

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland (1 april 2019 in werking getreden) omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan wordt richting gegeven door het maken van samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities geformuleerd in de fysieke leefomgeving. Door in te zetten op de zes ambities wordt bijgedragen aan het sterker maken van Zuid-Holland.

Deze ambities zijn:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving

Toetsing

De beoogde ontwikkeling valt binnen het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam waarbij een aantal onderdelen van de Omgevingsvisie relevant zijn. Voor de beoogde ontwikkeling geldt de opgave 'Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied'. Deze opgave betreft de zorg voor een goede ruimtelijke ontwikkeling, binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Onderdeel van deze opgave is het bevorderen van een optimaal gebruik van de binnenstedelijke ruimte.

Op het gebied van bereikbaarheid zet de provincie in op versterking van openbaar vervoer en gebruik van de fiets in de mobiliteitsketens van reizigers. Daarnaast moet vervoer over water een volwaardig alternatief zijn voor vervoer over de weg.

Het bouwplan is in lijn met de beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie omdat het plan positief bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik. Het bouwplan is in lijn met de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Stadsvisie Rotterdam: Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030

Vastgesteld op 29 november 2007 door de Rotterdamse gemeenteraad

De Stadsvisie vormt het ruimtelijk kader voor alle investeringen, projecten en plannen die in de stad worden gerealiseerd. De Stadsvisie is een ontwikkelingsstrategie voor de stad Rotterdam, voor de periode tot 2030. De Stadsvisie heeft als missie een sterke economie en een aantrekkelijke woonstad.

Er zijn dertien gebiedsontwikkelingen aangewezen die het belangrijkst zijn voor de realisatie van de doelen 'sterke economie' en 'aantrekkelijke woonstad', zogenoemde VIP-gebieden. Deze dertien grote gebiedsontwikkelingen krijgen prioriteit in de nabije toekomst.

De planlocatie is gelegen buiten de VIP-gebieden. De Stadsvisie bevat verder geen concreet relevant beleid voor de planlocatie.

2.3.2 Omgevingsvisie 'De Veranderstad, werken aan een wereldstad voor iedereen'

Vastgesteld door de gemeenteraad op 2 december 2021

De omgevingsvisie beschrijft de stedelijke koers voor de ontwikkeling van Rotterdam. Het is een nieuwe stadsvisie die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van Rotterdam. Deze Omgevingsvisie vervangt de in 2007 vastgestelde Stadsvisie Rotterdam 2030.

Tot de datum van invoering van de Omgevingswet krijgt de Omgevingsvisie de status van structuurvisie onder het huidige regime van de Wet ruimtelijke ordening

Hoofddlijn van de Omgevingsvisie is dat Rotterdam kiest voor goede groei. Groei die bijdraagt aan het welzijn van de inwoners, aan een duurzame samenleving en aan economische vooruitgang. Groei die het Rotterdamse rijke erfgoed en de identiteit ondersteunt en versterkt.

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

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

Er is een aantal gebieden waar meerdere grote opgaven bij elkaar komen en waar er tegelijkertijd kansen liggen om veel van onze stedelijke doelstellingen te realiseren.

Deze strategische gebieden vragen om gebiedsspecifieke richtinggevende keuzes.

Het betreft de binnenstad, Alexander tot en met Zuidplein en Rotterdam-Zuid. Voor de ontwikkeling van deze gebieden formuleert de omgevingsvisie enkele gebiedskeuzes.

De omgevingsvisie doet geen uitspraken voor de planlocatie .

2.3.3 Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030, agenda tot 2020

Vastgesteld op 15 december 2016 door de gemeenteraad

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

Meer aantrekkelijke woonmilieus realiseren door:

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

Zorgen voor een woningvoorraad met toekomstwaarde door:

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

De basis op orde houden door:

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

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

Relevantie voor de planlocatie

Zowel Middelland als het Nieuwe Westen zijn aangewezen als 'kansrijke wijk'. In de kansrijke wijken wordt onder andere ingezet op de verkoop van huurwoningen, het samenvoegen van panden, nieuwbouw van eengezinswoningen, zelfbouw en transformatie van leegstaand vastgoed. Het doel is deze wijken aantrekkelijker te maken voor kansrijke gezinnen. Het bouwplan draagt hier aan bij.

2.3.4 Herijkt gebiedsplan Delfshaven 2016-2018

Vastgesteld op 15 maart 2016 door de Gebiedscommissie Delfshaven

Het Gebiedsplan Delfshaven beschrijft op hoofdlijnen de gewenste ontwikkelrichting van de voormalig deelgemeente voor de komende jaren. Het gebiedsplan is samen met de bewoners van het gebied tot stand gekomen.

Relevantie voor de planlocatie

Het gebiedsplan beschrijft sociale en fysieke doelstellingen. Voorbeelden van sociale doelstellingen zijn het verminderen van armoede en taalachterstand en het verbeteren van de sociale cohesie. Het aanpakken van achterstallig onderhoud, verminderen van leegstand, revitaliseren van de Middellandstraten en het verbeteren van de luchtkwaliteit rond de 's-Gravendijkwal zijn voorbeelden van fysieke doelstellingen voor het gebied.

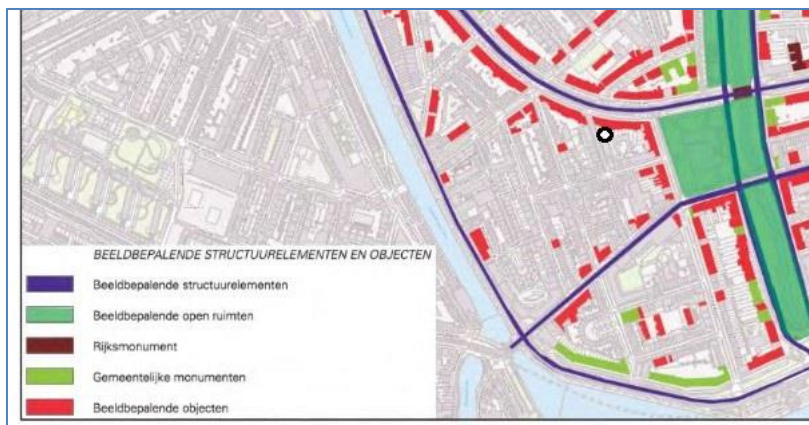
Het bouwplan heeft slechts beperkt raakvlakken met de ambities voor het gebied.

Hoofdstuk 3. Beschrijving van het plangebied

3.1 Cultuurhistorie en beschermd stadsgezicht.

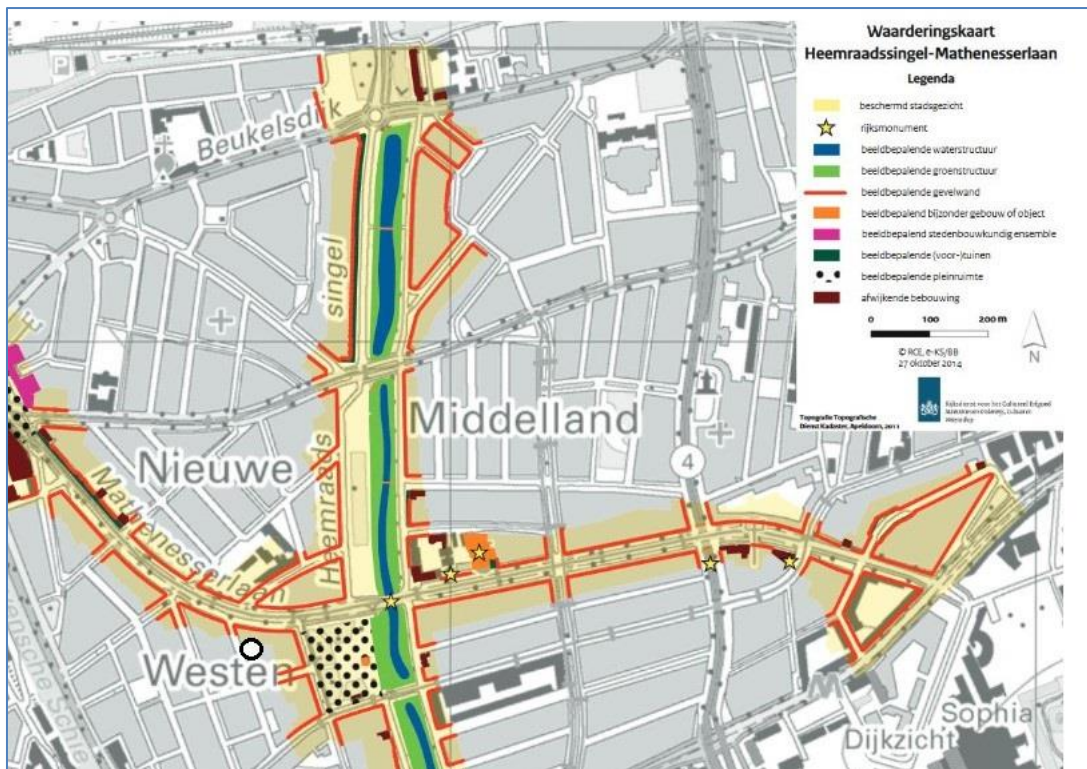
De cultuurhistorisch meest waardevolle objecten en structuren zijn aangewezen als Unesco-werelderfgoed, rijksmonument of rijksbeschermd stadsgezicht of gemeentelijk monument. Deze zaken zijn beschermd op basis van respectievelijk het Werelderfgoedverdrag, de Erfgoedwet en de gemeentelijke monumentenverordening en worden gekenmerkt door een (zeer) hoog waarderingsniveau.

In figuur 5 zijn de beeldbepalende structuurelementen en objecten weergegeven.



Figuur 5 - Cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren (planlocatie omcirkeld)

De planlocatie is gelegen buiten de cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden. De Korenaarstraat is evenmin een beeldbepalende gevelwand, zoals blijkt uit figuur 6.



Figuur 6 - Beschermd stadsgezicht (planlocatie omcirkeld)

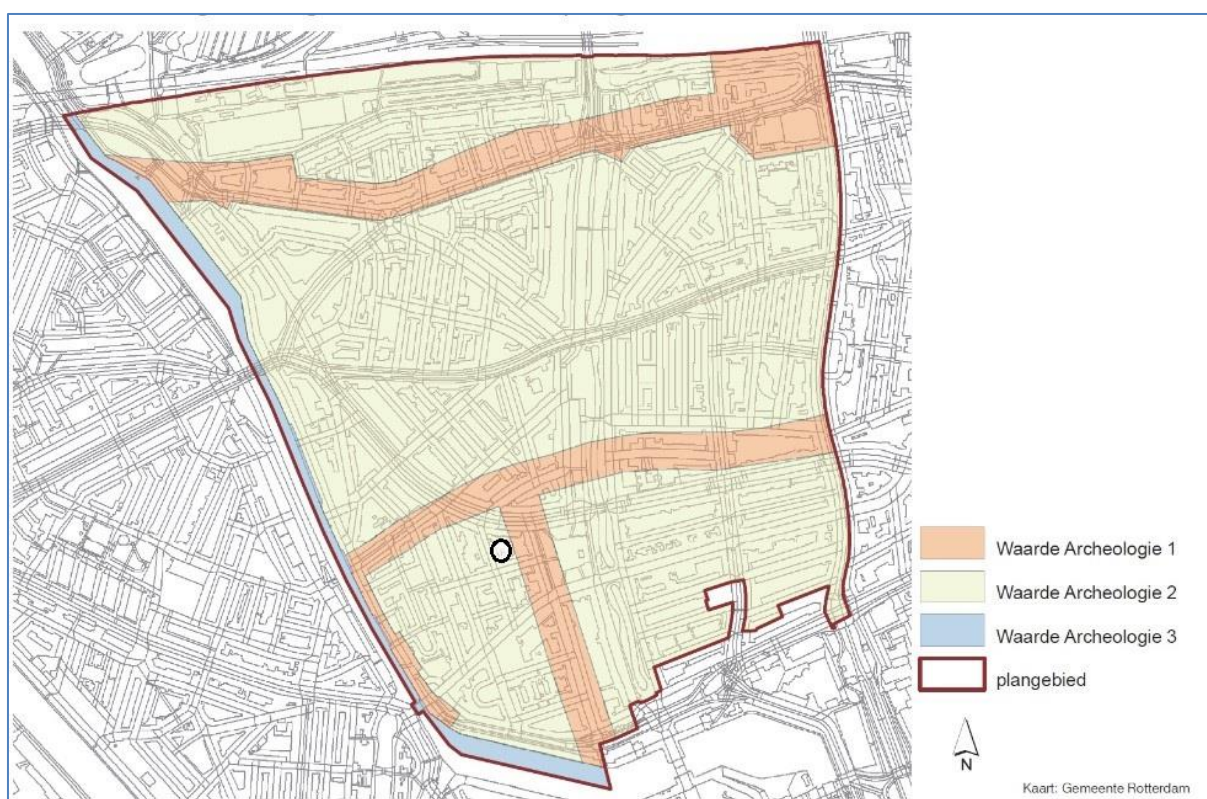
3.2 Archeologie

3.2.1 Beleidskader

Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het doel van de Rotterdamse archeologie is:

1. te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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



Figuur 7 - Archeologische verwachtingswaarden (planlocatie omcirkeld)

Het plangebied is gelegen binnen het gebied met de aanduiding Waarde Archeologie 2. Hiervoor geldt een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor werken, voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte groter dan 200 vierkante meter beslaan. (art. 33.2.1. van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan Middelland – Het Nieuwe Westen).

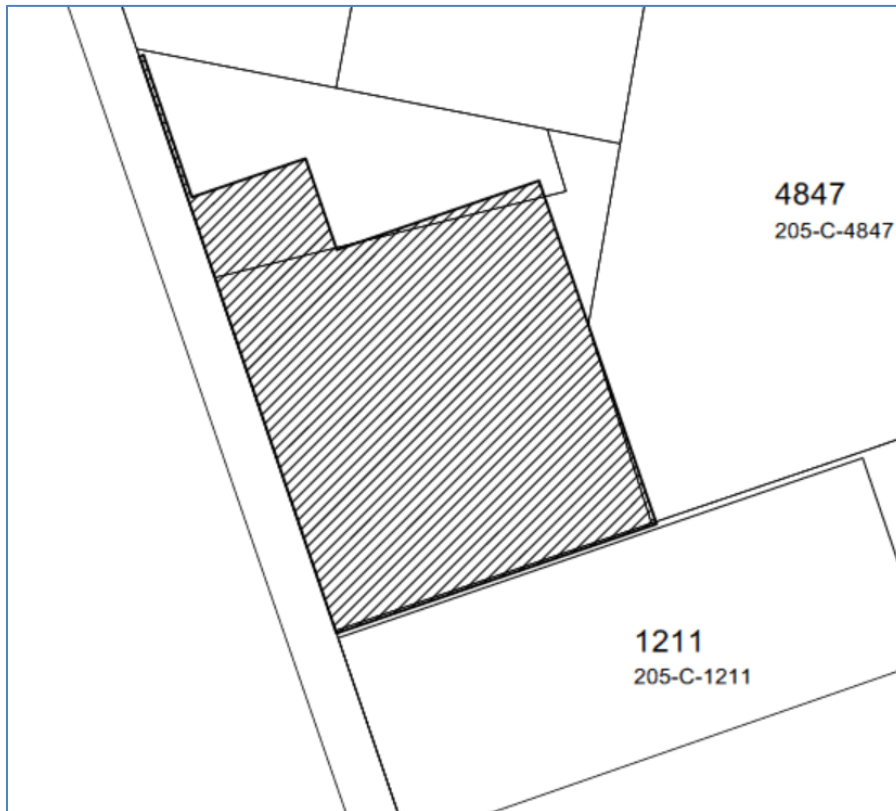
3.3 Huidig gebruik

De planlocatie is momenteel in gebruik als garagebox. Het betreft een éénlaagse bebouwing met een oppervlakte van ca. 90 m². De bebouwing zal worden gesloopt om de bouw van één stadswoning mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4. Planbeschrijving

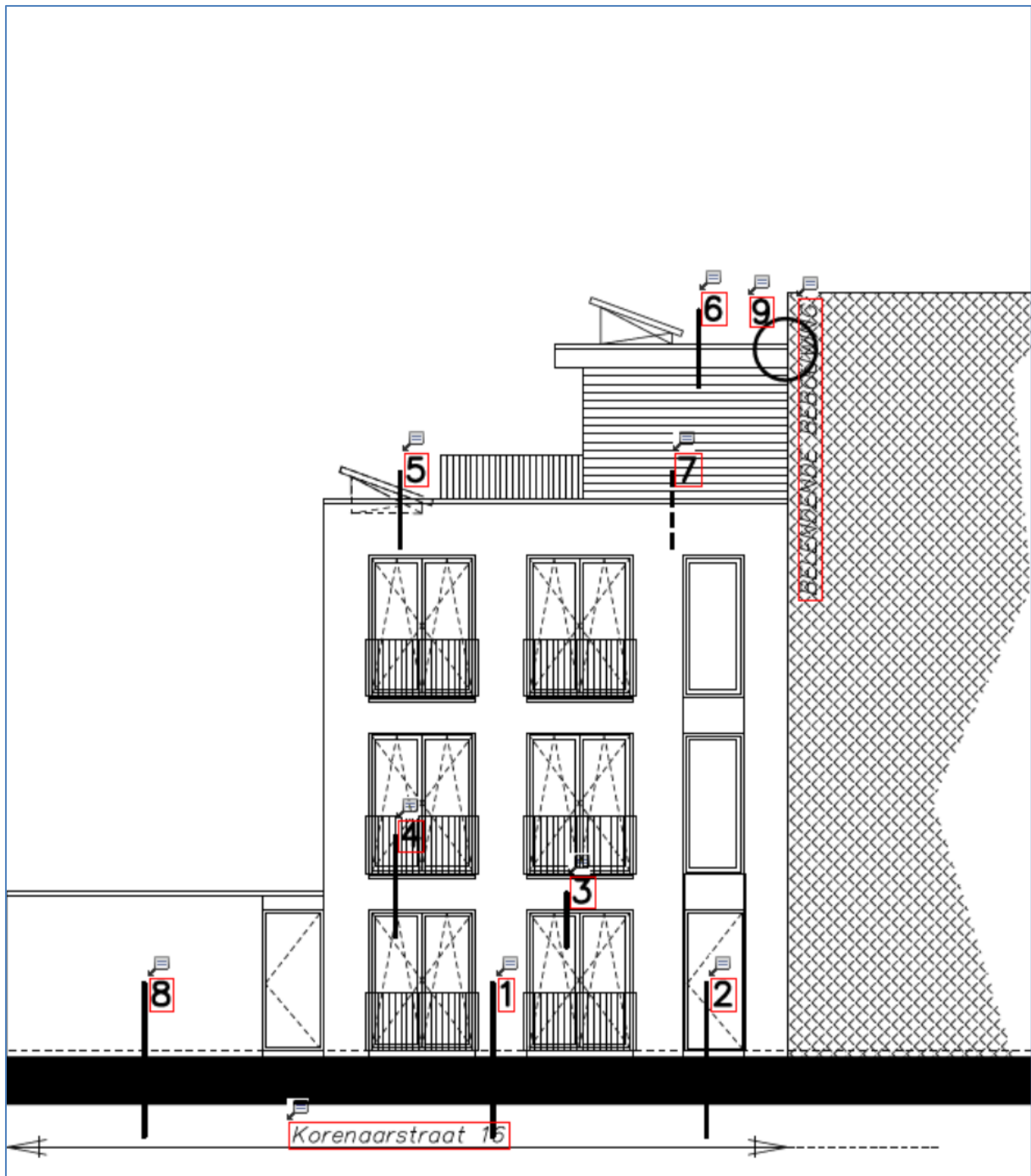
4.1 Opzet van het plan

Het bouwplan omvat de realisatie van een stadswoning (koop) aan de Koreenaarstraat 20.



Figuur 8 - Plattegrond bouwlocatie

De woning wordt gerealiseerd in 3 bouwlagen met een dakopbouw. De totale bruto oppervlakte bedraagt 155 m² (verblijfsgebied 94 m²). Direct grenzend aan de woning wordt een berging aangebouwd (zie figuur 9).



Figuur 9 - Vooraanzicht woning

4.2 Ruimtelijke aspecten

Ruimtelijke inpassing

De te realiseren woning past binnen de contouren van het ter plaatse aanwezige gesloten bouwblok. Daarnaast heeft de voorgestelde massa minimale invloed op de bezonning van omliggende woningen en de daarbij behorende tuinen.

De woningtoegang ligt aan de Korenaarstraat, zoals alle bestaande woningen.

Parkeren

Voor het dagelijks gebruik is de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2022 het uitgangspunt. (vastgesteld 7 december 2021). Deze beleidsregeling is het instrument voor Rotterdam om het aantal auto- en fiets-parkeerplaatsen te bepalen bij nieuwe bouwontwikkelingen en transformaties. De regeling waarborgt dat initiatiefnemers voldoende parkeercapaciteit realiseren voor auto en fiets.

De parkeernormen en aanwezigheidspercentages (voor dubbelgebruik van parkeerplaatsen tussen meerdere functies) zijn bepaald aan de hand van een gebiedsindeling die bestaat uit drie gebiedstypen:

- Zone A: hoogstedelijk gebied/centrum;
- Zone B: stadswijken;
- Zone C: overig gebied.

Het plangebied valt in zone B. Hiervoor gelden de navolgende parkeereisen voor auto's.

Woonfunctie (m ² gbo)	Aantal autoparkeerplaatsen per woning		
	Gebiedstype A hoogstedelijk gebied	Gebiedstype B stadswijken	Gebiedstype C overig gebied
< 40 m ²	0,10	0,10	0,10
40 tot 65 m ²	0,40	0,50	0,60
65 tot 85 m ²	0,60	0,80	1,00
85 tot 120 m ²	1,00	1,00	1,40
≥ 120 m ²	1,20	1,20	1,80

Voor de te realiseren stadswoning is de parkeereis voor auto's 1,2 parkeerplaats, afgerond 1 parkeerplaats (art. 3 Parapluherziening). B&W kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren op eigen terrein en van de parkeernormen zoals opgenomen in het "Parkeerbeleid, normering 2010", mits voldaan wordt aan de in het "Parkeerbeleid, normering 2010" of de rechtsopvolgers daarvan opgenomen regels en voorwaarden.

Kleine projecten zijn volledig vrijgesteld van de parkeereis. Onder kleine projecten vallen de ontwikkelingen die voldoen aan de maximale oppervlakten uit artikel 4 van de Beleidsregeling Parkeernormen 2022. Vrijstelling vindt plaats bij een woonfunctie kleiner dan 300 m² gbo (gebruiksoppervlak). De bruto vloeroppervlakte van de woning bedraagt 155 m², waardoor het bouwplan onder de vrijstellingsbepaling van de Beleidsregeling valt.

In de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets (2022) zijn aanvullende beleidsregels voor het *fietsparkeren* opgenomen.

De fietsparkeereis voor woningen wordt opgelost in de bergingen voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012 of, met ingang van het Besluit bouwwerken leefomgeving, in dat besluit. Met behoud van een berging per woning kunnen de benodigde fietsparkeerplaatsen in een gezamenlijke stalling uitgevoerd worden. De parkeernormen uit bijlage 2 zijn dan van overeenkomstige toepassing.

Soort woning (m ² gbo)	Aantal fietsparkeerplaatsen
Appartement <40 m ²	2
Appartement 40 tot 65 m ²	2
Appartement 65 tot 85 m ²	3
Appartement 85 tot 120 m ²	3
Appartement ≥120 m ²	4
Rij- en vrijstaande woningen	5
Studentenhuizen	1 per kamer

Er dient ruimte te worden gecreëerd voor 4 fietsparkeerplaatsen. Deze zijn voorzien in de aangebouwde berging van de nieuwe woning.

Hoofdstuk 5. Water

5.1 Beleidskader

5.1.1 Rijksbeleid

In 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

Het Nationaal Waterplan (2016-2021) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

De planlocatie is binnendijs gelegen.

5.1.2 Provinciaal beleid

Waternormen Zuid-Holland

Normen voor regionale keringen in het plangebied zijn vastgelegd in de waternormen van de Provincie.

Buitendijkse gebieden

De provincie ziet het als haar rol om te zorgen dat gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen een goede afweging maken van de hoogwater risico's. Gemeenten moeten bij nieuwe ontwikkelingen en herstructureringen in buitendijkse gebieden een inschatting maken van het slachtoffer risico bij overstromingen en verantwoorden hoe zij daarmee zijn omgegaan. Het beleidskader is opgenomen in de Provinciale Visie ruimte en mobiliteit en in de Provinciale Verordening Ruimte (VR).

Aangezien de planlocatie binnendijs is gelegen, zijn voor dit onderdeel geen nadere eisen van toepassing.

5.1.3 Regionaal en lokaal beleid

De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico's op overstromingen. Versterking van waterkeringen is onvermijdelijk;
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan er in korte tijd veel neerslag vallen. Om dat water te verwerken is opvang en berging nodig;
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en plantrijk water. De stad moet bovendien voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Er worden voor alle wateren in de stad kwaliteitsbeelden opgesteld volgens die eisen.

Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030. De gemeente en de andere waterbeheerders hebben op 5 juni 2013 de herijking van het Waterplan 2 vastgesteld. Dit betreft een herijking van de realisatiestrategie en de introductie van een nieuw uitvoeringsprogramma 2013-2018.

Rotterdams Weerwoord

Het college van B&W heeft in februari 2019 het Rotterdams Weerwoord vastgesteld. Het Weerwoord is het Rotterdamse antwoord op de klimaatverandering. Als stad in de delta van Nederland met een

dalende bodem is Rotterdam kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering. Klimaatadaptatie, het aanpassen van Rotterdam aan die verandering, is nodig. Want de gevolgen van extremer weer raken iedereen. Het Rotterdams Weerwoord richt zich vooral op maatregelen op wijkniveau. In 2019 wordt samen met de waterschappen gewerkt aan uitvoeringsafspraken.

De belangrijkste versterkingen zijn:

- Vergroening van de stad als adaptatiemaatregel om hitte tegen te gaan, draagt ook bij aan de vertraging van neerslag;
- Vervangen van verharding door groen of doorlatende verharding vergroot de opnamecapaciteit van neerslag én zorgt voor aanvulling van het grondwater. Dit is goed voor gebieden met (te) lage grondwaterstanden;
- Waterbergende voorzieningen op gebouwen combineren met verkoelende maatregelen (groen dak) draagt bij aan reductie van wateroverlast en hitte. Zonnepanelen op groene daken hebben een hogere opbrengst;
- Hoger aanleggen van vitale voorzieningen reduceert zowel risico's van overstroming vanuit de rivier als door extreme neerslag.

De belangrijkste belemmeringen zijn:

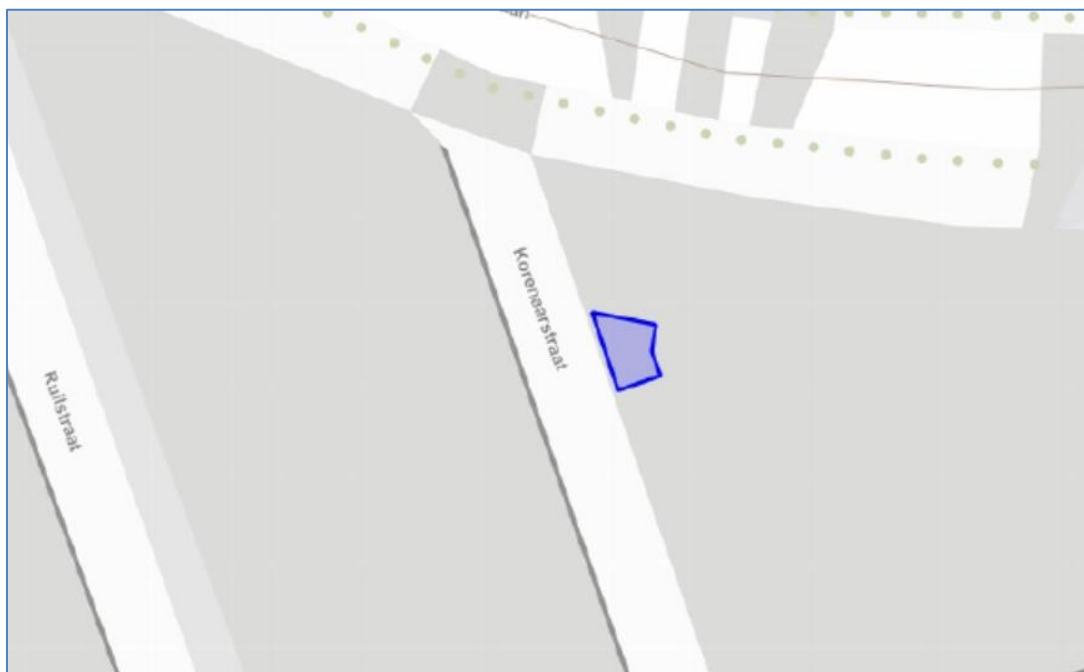
- Meer bomen en groen in de stad zorgt voor een grotere watervraag die de gevolgen van droge perioden versterken;
- Vervangen van verharding door groen of doorlatende verharding vergroot de opnamecapaciteit van neerslag én zorgt voor aanvulling van het grondwater. Dit is nadelig voor gebieden met (te) hoge grondwaterstanden.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan in lijn is met het Waterplan 2.

5.1.4. Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders (in casu het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard) aan een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf.

Ten behoeve van de planontwikkeling is gebruik gemaakt van de vergunningcheck van de digitale watertoets (bijlage 1). Hieruit blijkt dat een korte procedure vereist is. Bij het indienen van het plan dient aangegeven te worden op welke wijze rekening is gehouden met waterschapsbelangen.



Figuur 10 - Watertoets (www.dewatertoets.nl)

Het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft aangegeven¹ in te kunnen stemmen met de watertoets. Er zijn geen waterstaatkundige belangen bij de planontwikkeling.

5.2 Huidige watersysteem

5.2.1. Oppervlaktewater

Binnen de planlocatie zijn geen watergangen gelegen. Centraal in het gebied stroomt de Heemraadssingel van noord naar zuid. Aan de noordzijde van het plangebied stroomt de Essenburgsingel van oost naar west. Deze watergangen vallen onder beheer van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied maakt deel uit van peilvak GPG-164 (NAP – 2,40 m). Het waterpeil in de peilvakken zijn vast.

5.2.2 Waterkering en waterveiligheid

Binnen het plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

5.3 De wateropgave

5.3.1 Oppervlaktewater

Het plan voorziet niet in het dempen van oppervlaktewater.

5.3.2 Waterveiligheid

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op het veiligheidsrisico binnendijs.

5.3.3 Riolering

De ontwikkeling in het plangebied leidt niet tot een toename van het aantal vierkante meters bebouwing. Er is derhalve evenmin sprake van toename van afvalwaterproductie.

¹ Email M. Celosse aan AJM Kroon Advies dd 12 juli 2022.

Hoofdstuk 6. Milieu

6.1 Inleiding

In het bouwplan moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging worden gemaakt van de wijze waarop milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen ten opzichte van elkaar moeten worden gesitueerd. De essentie en het gewicht van milieuonderwerpen is afhankelijk van het gebied, de opgave en eventuele wettelijke eisen. De voor dit plan relevante thema's zijn hieronder verder uitgewerkt.

6.2 Stad- en milieubenadering

De Interimwet stad-en-milieubenadering richt zich op het realiseren van een optimale leefkwaliteit en een effectief ruimtegebruik in de stad. De wet is ontwikkeld om bouwen mogelijk te maken op plekken in de stad waar dat erg gewenst is, maar waar dit vanwege de milieunormen niet mogelijk lijkt. Essentieel is dat milieuaspecten vanaf het begin worden meegenomen in ruimtelijke plannen en daarmee een integraal onderdeel vormen van het plan.

Voor de integrale planvorming (inclusief milieuaspecten) is de stad en milieubenadering ontwikkeld, die in drie stappen verloopt en waarin vanaf het begin alle betrokkenen participeren.

- *Stap 1:* het in een zo vroeg mogelijk stadium van de ruimtelijke planvorming op lokaal niveau integreren van milieubelangen, in combinatie met het zoveel mogelijk treffen van brongerichte maatregelen.
- *Stap 2:* het maximaal benutten van de ruimte die de bestaande wetgeving reeds biedt: maatwerk.
- *Stap 3:* het afwijken van wettelijke milieunormen voor bodem, geluid, lucht, stank en ammoniak. Stap 3 is alleen mogelijk met compenserende maatregelen binnen het problematische milieuthema, binnen een ander milieucompartiment en ten slotte binnen andere leefkwaliteitsaspecten en in deze volgorde.

6.2.1 Plangebied

De bouwlocatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Het Nieuwe Westen'. Het bouwplan is van een zeer kleinschalige omvang. Bij de planvorming is rekening gehouden met milieubelangen (geluid, bodem, water e.d.)

6.3 Milieu effectrapportage

Het bouwplan maakt de realisatie van 1 woning mogelijk. Dit valt niet onder de categorie Stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.

Het Besluit m.e.r. is niet van toepassing en er hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden opgesteld.

6.4 Milieuzonering

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven en andere activiteiten. Hiervoor bestaan voor nieuwe situaties geen wettelijke normen. In het Rotterdamse beleid voor milieuzonering wordt gebruik gemaakt van indicatieve gebiedstypen en een bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering).

Hiermee wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de VNG-publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

6.4.1 Plangebied in ruimere omgeving

Het plangebied en de omringende wijken Middelland en het Nieuwe Westen kunnen zowel gezien worden als een levendig gebied met functiemenging (aan de doorgaande wegen) als een rustige woonwijk (de binnengebieden). De meeste bedrijvigheid bestaat uit kleinschalige bedrijfjes, winkels, dienstverlening en horeca en is gevestigd in de plinten van de gemengde bebouwing aan de randen van het gebied. Dergelijke bedrijvigheid valt in milieucategorie 1 of 2 en is op basis van het type gebied direct naast of onder woningen toelaatbaar. Er is in de huidige situatie dan ook geen sprake van milieuhinder als gevolg van de in het gebied aanwezige bedrijven. De gesloten bouwblok, waarin het plangebied is gelegen kent ook geen potentieel overlastgevend bestemmingen zoals bedrijven of horeca.

6.5 Geluid

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect geluid is opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidbelastingen. Hierin zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeers- en spoorweglawaai vastgelegd. Bij ruimtelijke plannen dient daarom rekening te worden gehouden met de in de Wgh genoemde grenswaarden en bepalingen.

Daarnaast geldt dat bedrijvigheid kan leiden tot relevante geluidbelastingen. Dit valt niet onder de Wgh tenzij het bedrijf is gesitueerd op een voor de Wet geluidhinder gezoned industrieterrein. Dit is hier niet het geval.

Onderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling is akoestisch onderzoek verricht naar het omgevingslawaai².

Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Mathenesserlaan en de geluidzone van het industrieterrein Waal-Eemhaven. Daarnaast zijn de relevante omliggende wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het onderzoek betrokken.

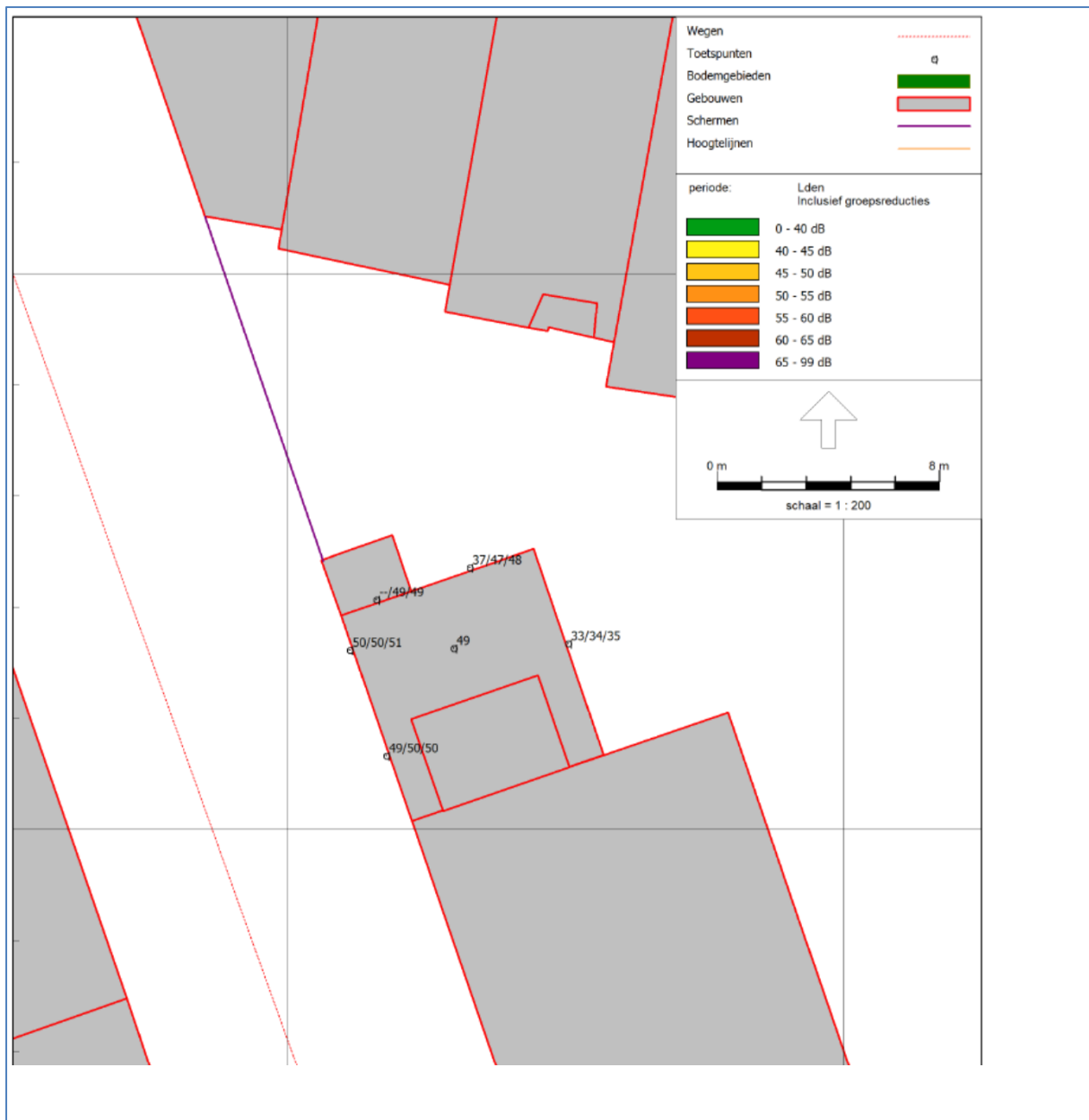
In het onderzoek is de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai inzichtelijk gemaakt op de gevels van de woning middels een rekenmodel conform de wettelijk aangewezen Standaard Rekenmethode 2. Daarnaast zijn de geluidbelastingen ten gevolge van het industrieterrein Waal-/Eemhaven aan de hand van "Handreiking berekeningsmethode en werkwijze voor geluid in de geluidzone rond het industrieterrein Waal-/Eemhaven" inzichtelijk gemaakt. Het onderzoek geeft inzicht in de optredende geluidbelastingen en beschrijft mogelijke knelpunten en maatregelen in het licht van wet- en regelgeving.

² Akoestisch onderzoek omgevingslawaai Korenaarstraat 16 – Bureau Bouwfysica, Capelle aan den IJssel dd 18 juli 2022 – referentie 22195.02

Resultaten onderzoek

Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Mathenesserlaan en de geluidzone van industrieterrein Waal-/Eemhaven. De relevante niet-zoneplichtige wegen waaronder Ruilstraat en Koreenaarstraat met een snelheidsregime van 30 km/uur zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens in het onderzoek betrokken.

Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van het verkeer op de Mathenesserlaan. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Vanwege het industrieterrein waal-/Eemhaven is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Omdat maatregelen om de geluidbelasting te reduceren naar verwachting onvoldoende doelmatig zijn dient in het kader van de ruimtelijke procedure een hogere waarde voor het plan te worden vastgesteld vanwege de Mathenesserlaan.



Figuur 11 - Geluidbelasting tgv alle wegen na 5 dB aftrek

Alle gevels van de woning en de buitenruimte kunnen worden aangemerkt als geluidluw waarmee invulling wordt gegeven aan het gemeentelijk geluidbeleid en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geborgd.

Uit de gevelgeluidwering berekeningen blijkt dat met de voorgestelde bouwkundige uitgangspunten voldaan wordt aan de eisen uit afdeling 3.1 van het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot bescherming tegen geluid van buiten.

6.7 Externe veiligheid

Regelgeving

Externe veiligheid gaat over risico's voor de omgeving als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen, zoals productie, op- en overslag en transport. Externe veiligheid heeft betrekking op inrichtingen (risicovolle bedrijven), transport (water, weg, spoor en buisleidingen) en luchthavens. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden veiligheidsnormen opgelegd aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vervoerders van gevaarlijke stoffen over de Rijksinfrastructuur (weg, spoorweg en water) moeten gebruik maken van het Basisnet, het hiervoor landelijk aangewezen netwerk. De wetgeving over het Basisnet is vastgelegd in een stelsel van wetten en regels die samen de "Wet Basisnet" worden genoemd. Voor de ruimtelijke ordening in relatie tot het Basisnet zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet van belang. Er is aparte wetgeving voor vuurwerk en explosieven voor civiel gebruik. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

In de wetgeving zijn grenswaarden vastgelegd voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR). Deze hebben als doel zowel individuen als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR is de kans dat iemand overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen in zijn omgeving. Dit risico zegt iets over de kans op een ongeval met dodelijke slachtoffers. Het GR is de kans dat meerdere personen tegelijk dodelijk slachtoffer worden van een ongeval met gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Daarbij wordt bijvoorbeeld gerekend met tien, honderd of duizend slachtoffers tegelijk. Dit risico zegt iets over de omvang van een ongeval en de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kent geen wettelijke normen of grenswaarden, maar een oriënterende waarde en een verantwoordingsplicht door het bevoegd gezag.

Rotterdams beleid

De wetgever biedt gemeenten beleidsvrijheid om groepsrisicobeleid te formuleren dat recht doet aan lokale omstandigheden. In Rotterdam is dit vastgelegd in het Beleidskader Groepsrisico. Daarin streeft Rotterdam voor stad en haven naar een situatie waarbij het groepsrisico voor alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of uitbreiding van risicovolle activiteiten zo laag mogelijk is. Bij voorkeur een situatie die de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Deze ambitie krijgt vorm door, ongeacht de hoogte van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde, te streven om het GR niet toe te laten nemen, waarbij een afname de voorkeur geniet. Indien dit niet realistisch is wordt door middel van maatwerk gestreefd naar een zo laag mogelijk GR. Bij een toename van het groepsrisico als gevolg van een plan, of een overschrijding van de oriënterende waarde is advies nodig van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR).

6.7.1. Transport gevaarlijke stoffen over de weg en rail

Over de spoorlijn ten noorden van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Verder zijn er geen relevante risicobronnen in of nabij het plangebied. Uit het onderzoek blijkt het volgende.

Plaatsgebonden risico

De norm van 7 meter (gemeten uit het hart van het spoor) van het plaatsgebonden risico (10^{-6} /jaar) ligt binnen de spoorbundel en levert geen belemmering op voor het bouwplan.

Groepsrisico

De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt in de huidige situatie niet overschreden. Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De realisatie van de geplande woning heeft geen invloed op het groepsrisico.

Plasbrandaandachtsgebied

Binnen het PAG (Plasbrandaandachtsgebied) wordt niet gebouwd, derhalve is het PAG niet relevant.

Verantwoording groepsrisico

De voorgenomen bouwplanontwikkeling heeft geen invloed op het groepsrisico van het spoor. Dit komt enerzijds door de grote afstand van de ontwikkelingen tot het spoor en anderzijds doordat de populatie nauwelijks verandert. Het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Volgens het gemeentelijke beleid zal in dit geval de bestuurlijke verantwoording van het groepsrisico volgens de categorie 'licht' plaatsvinden. Bij de categorie 'lichte' verantwoording gelden uitsluitend generieke maatregelen ten aanzien van de veiligheidsaspecten hulpverlening en zelfredzaamheid. Het gebied Middelland-Het Nieuwe Westen is goed bereikbaar voor hulpverleningsdiensten. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen 750 meter van het spoor is het raadzaam aandacht te besteden aan de zelfredzaamheid van personen vanwege mogelijke effecten van toxische stoffen bij ongevallen op het spoor.

Conclusie plangebied

Het aspect externe veiligheid vormt geen beperking voor de bouwplanontwikkeling.

6.8 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 2) zijn normen (grenswaarden en plandrempels) vastgesteld voor onder andere de concentraties zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (fijnstof, PM₁₀), koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆) en ozon (O₃) in de lucht.

In Nederland zijn in relatie tot wegverkeer de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De concentraties van deze twee stoffen liggen in Nederland over het algemeen dichtbij of boven de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit. Overschrijdingen van de andere stoffen uit de Wet komen in Nederland slechts in uitzonderlijke gevallen voor. Dit luchtonderzoek richt zich daarom op de toetsing van de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In onderstaande tabel is de normstelling opgenomen.

Tabel - Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Type norm	Grenswaarden
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uurgemiddelde dat 35 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	50
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde: concentratie in µg/m ³	25
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie in µg/m ³	40
	24-uurgemiddelde dat 18 keer per jaar overschreden mag worden in µg/m ³	200

Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Het NSL bepaalt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden. De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:

- er door de (ontwikkelingen in) het plan geen grenswaarden worden overschreden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof door het plan verbeterd of ten minste gelijk blijft;

- er sprake is van een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof en deze toename wordt gecompenseerd door een met het plan samenhangende maatregel of effect;
- het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling;
- de in het plan opgenomen ontwikkelingen passen binnen het NSL, of een programma voor het verbeteren van de luchtkwaliteit dat door een ander bestuursorgaan dan het Rijk is opgesteld.

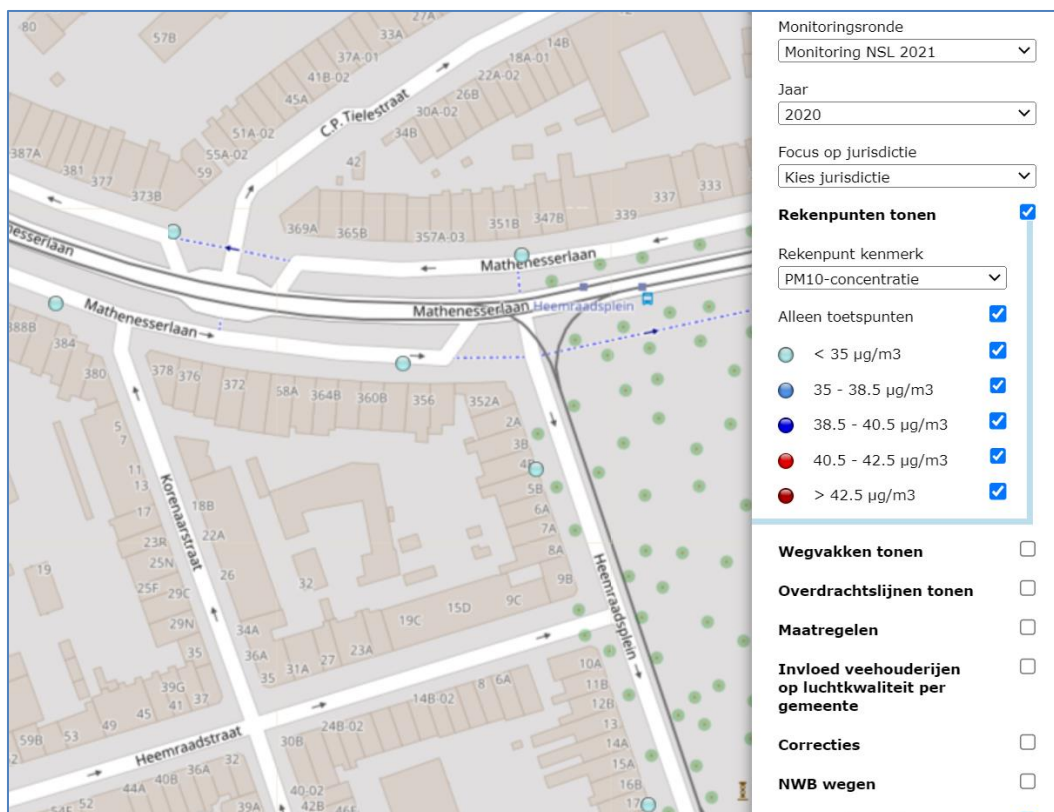
In de Regeling NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor enkel woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen.

Huidige luchtkwaliteit plangebied

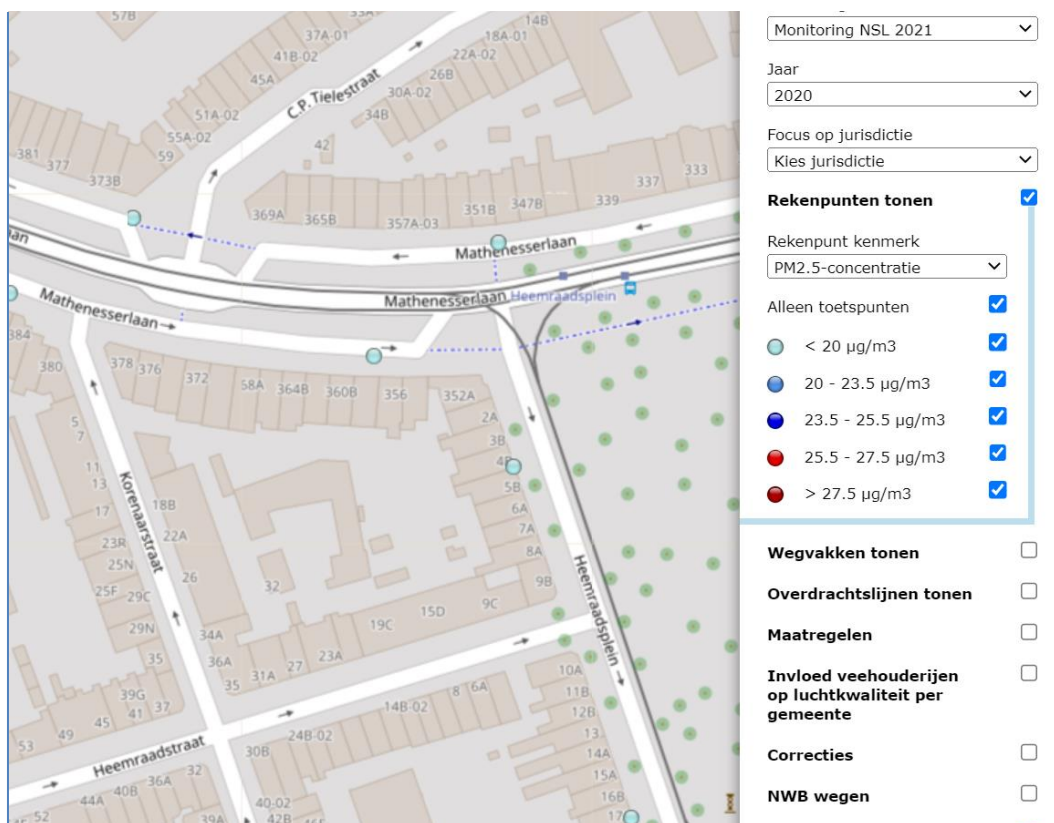
De huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is onderzocht middels de NSL Monitoringstool 2018. Daaruit zijn de navolgende kaarten (12,13 en 14) te destilleren.



Figuur 12 - NO₂ concentratie 2020 (NSL Monitoringstool)



Figuur 13 - PM₁₀ concentratie (NSL Monitoringstool)



Figuur 14 - PM_{2.5} concentratie (NSL Monitoringstool)

Uit de figuren 12, 13 en 14 blijkt dat op de naastgelegen rekenpunten (Mathenesserlaan en Heemraadsplein) sprake is van de laagste concentratie (resp. 35, 35 en 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Conclusies luchtkwaliteit

Gelet op het gegeven dat het bij de planontwikkeling om de bouw van 1 woning gaat (ruim onder het maximum van 1.500 nieuwe woningen uit de Regeling NIBM) is toetsing aan de grenswaarden niet noodzakelijk.

Volgens de rekentool van de NSL Monitoringstool 2018 wordt in het plangebied voldaan aan de grenswaarden voor NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$.

6.9 Bodem

De kwaliteit van de bodem wordt gewaarborgd in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan van invloed zijn op de beoogde functies, of financiële haalbaarheid van een plan. De bodem zelf kan ook verschillende functies hebben, zoals een archeologische-, of aardkundige waarde, energieopslag, waterberging, drinkwaterwinning. Deze functies worden indien relevant eerder in deze toelichting beschouwd. In deze paragraaf staat de kwaliteit van de bodem centraal. Ter bescherming van toekomstige gebruikers worden bij nieuwe bestemmingen, of veranderingen van de huidige bestemmingen bepaalde eisen gesteld aan de kwaliteit van de bodem. Dat betekent dat soms onderzoek moet worden gedaan naar de bodemkwaliteit. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van een (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging wordt in deze paragraaf aangegeven hoe daar in relatie met de beoogde bestemming mee wordt omgegaan. Daaruit zal moeten blijken dat de beoogde bestemming haalbaar is.

Onderzoek

Ten behoeve van het bouwplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd³. Het onderzoek is uitgevoerd conform de eisen uit de normen NEN5725 en NEN 5740.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek zijn de volgende conclusies getrokken:

1. De dimensionering van de onderzoekslocatie is voldoende in beeld: de begrenzing van de onderzoekslocatie is gelijk aan de kadastrale begrenzing;
2. Op de locatie is geen sprake van een bekend geval van ernstige bodemverontreiniging;
3. Er is sprake van een verwachting op lichte tot matige bodemverontreiniging, als gevolg van diffuse antropogene (historische) belasting;
4. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de achtergrondkwaliteit van de grondlagen klasse Wonen voor de boven- en ondergrond.
5. De bodem op de locatie is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest;
6. Voor het onderzoek is dient rekening te worden gehouden met een betonvloer.

Voor het aansluitend verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 is de volgende onderzoekshypothese(n) van toepassing: De bodem is licht tot sterk verontreinigd met de parameters uit het standaardpakket (NEN 5740), hoofdzakelijk zink, lood en PAK.

Uit het verkennend bodemonderzoek kunnen de navolgende conclusies worden getrokken:

- De bodem op de locatie bestaat tot de maximale boordiepte uit zand, klei en veen. De stijghoogte van het grondwater is vastgesteld op 1,18 m-mv. In de bodem zijn bijmengingen met baksteen aangetroffen.
- Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het opgeboorde materiaal is wel (een bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld. Bodemvreemd materiaal (met name puin en ander sloopafval) kan duiden op aanwezigheid van asbest(verontreiniging). Omdat dit hoofdzakelijk gaat om baksteen en niet om gemengd puin, mag de locatie als niet verdacht voor asbest worden beschouwd.
- De zandige ophooglaag met bijmenging met baksteen (meest verdachte laag) is licht verontreinigd met PAK en zink. Overige bodemlagen zijn niet onderzocht.

³ ATKB – Verkennend bodemonderzoek Korenaarstraat 20 Rotterdam. Versie 1, 4 juli 2022, kenmerk 20220733/rap01

- Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel, molybdeen, barium, benzeen en xylenen.
- De gehanteerde onderzoekshypothese “De bodem is licht tot sterk verontreinigd met de parameters uit het standaardpakket (NEN 5740), hoofzakelijk zink, lood en PAK” is bevestigd.
- Nader onderzoek wordt in het kader van de doelstelling van het onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- Op basis van de verkregen resultaten wordt de bodemkwaliteit op de locatie geschikt geacht voor het voorgenomen gebruik, namelijk Wonen met tuin. De bevoegde instantie in deze is gemeente Rotterdam.

6.10 Natuur

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Wet natuurbescherming vereist natuuronderzoek om mogelijke bedreiging van (verblijfplaatsen van) zwaarder beschermde soorten flora en fauna vast te stellen. Bij aanwezigheid dienen daartoe maatregelen worden genomen, waaronder het (zonodig) aanvragen van een ontheffing.

De Wet natuurbescherming kent geen procedurele vereisten bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In de toelichting van het plan dient te worden gemotiveerd dat het plan aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de Wet natuurbescherming. Het begrip 'aanvaardbaar' betekent dat bij de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt of een ontheffing mogelijk is.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen een bestaande bestemming of bij een veranderende bestemming (bijvoorbeeld sloop en nieuwbouw of renovatie) dient tijdig voorafgaand aan de werkzaamheden nog wel flora en faunaonderzoek te worden uitgevoerd naar de specifieke effecten van de betreffende ontwikkeling op potentieel aanwezige beschermde flora en fauna.

Onderzoek

Ten behoeve van het bouwplan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd⁴. De quickscan Wet natuurbescherming heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in figuur 15. In de figuur is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de figuur is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

⁴ Rapportage quickscan Wet natuurbescherming Korenaarstraat 20 te Rotterdam – Econsultancy vestiging Zuid-Holland, 18 juli 2022, rapportnummer 19478.001.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	de werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting in verband met eventueel in de omgeving foeragerende vleermuizen
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		7,8 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		4,9 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Figuur 15- Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Conclusies

Voor de algemene broedvogelsoorten en broedvogels behorend tot categorie 5 die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot eind augustus worden aangehouden.

Voor vleermuizen geldt dat er verblijfplaatsen en foerageergebied in de directe omgeving van de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Er wordt geadviseerd om vleermuisvriendelijk licht te gebruiken, zo worden foerageergebieden en verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie niet in hun functie beperkt. Vleermuisvriendelijke verlichting is amberkleurig, de armaturen zijn weggericht van bebouwing en groen in de omgeving en de verlichting is zo min mogelijk diffuus.

Tevens dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht met betrekking tot algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Nader onderzoek ten aanzien van gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

6.11 Stikstof

Ten behoeve van de planontwikkeling is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op nabijgelegen kwetsbare natuurgebieden.⁵

Vanwege de partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofde-

⁵ Langelaar Milieuadvies – Memo onderzoek stikstofdepositie Korenaarstraat 20 Rotterdam, nummer 22058/01 incl. AERIUS-calculator (RpN1dPYtTdcq 27 mei 2022)

positie door activiteiten van de bouwsector op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) is de aanlegfase buiten het onderzoek gelaten.

Uit het uitgevoerde onderzoek stikstofdepositie blijkt dat verkeer in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositietoename die groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura2000-gebieden.

Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er is geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van Stikstoftoename.

Hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid

7.1 Financiële uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld.

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.

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is verzekerd door de anterieure overeenkomst. Gelet hierop is het plan financieel uitvoerbaar.

7.2 Participatie

Inspiraak

De meest belanghebbenden (buren aan weerszijden van het bouwplan) zijn op de hoogte van het bouwvoornemen en zijn daar positief over.

Ten tijde van de terinzagelegging van het bouwplan, zal een ieder gedurende zes weken, in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen met betrekking tot het plan. Gedurende de periode van terinzagelegging zal een informatieavond georganiseerd worden waar een ieder vragen kan stellen met betrekking tot het ter inzage liggende bouwplan.