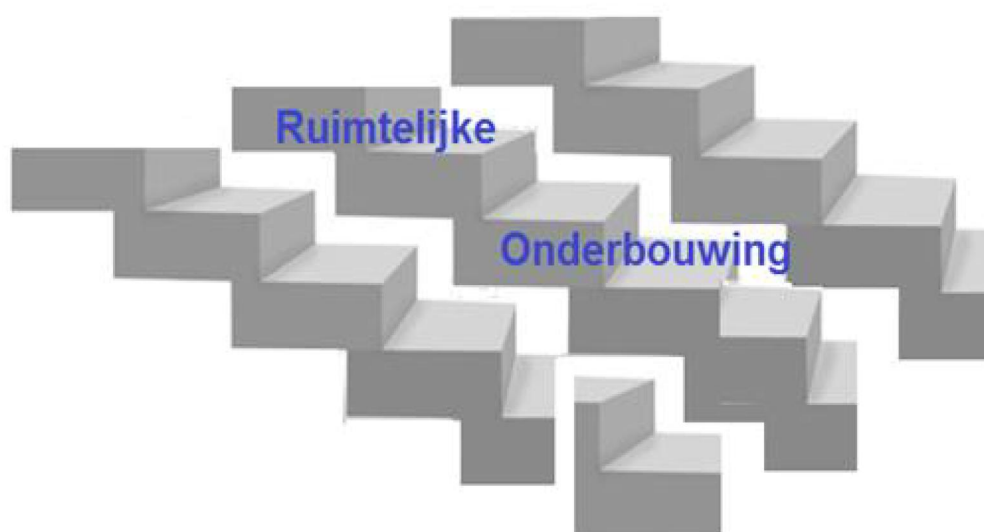




Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Oude Bovendijk naast 264 te Rotterdam



April 2014, versie ontwerp

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Watervergunning	5
1.5. Inhoud van de toelichting	5
2. Beleidskaders	6
2.1. Rijksbeleid	6
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3. Gemeentelijk beleid	7
2.4. Conclusie beleidskader	7
3. Beschrijving project	8
4. Toetsing aan Omgevingsaspecten	9
4.1. Hinder bedrijvigheid	10
4.2. Luchtkwaliteit	10
4.3. Bodemonderzoek	10
4.4. Waterparagraaf	11
4.5. Flora en fauna	12
4.6. Archeologie	13
4.7. Externe veiligheid	13
4.8. Kabels en leidingen	15
5.9. Wet geluidhinder	15
5. Uitvoerbaarheid	16
5.1. Inleiding	16
5.2. Economische uitvoerbaarheid	16
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16



De familie _____ wenst een nieuwe woning te bouwen naast hun huidige woning die is gelegen op het perceel Oude Bovendijk 264. Kadastraal is dit te bebouwen perceel bekend als A2326 en A2152 GED, gemeente Rotterdam. Voor de nieuwe woning is een omgevingsvergunning aangevraagd maar deze vergunning kan niet als reguliere vergunning worden verleend op grond van het geldende bestemmingsplan. Realisatie is wel mogelijk middels het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1, sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. Hiertoe dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het oprichten van de nieuwe woning,

1.2 Ligging van het plangebied



Het gebied aan de Oude Bovendijk waar onderhavig perceel deel van uitmaakt bestaat uit voormalige agrarische bebouwing met nog bestaande kassen en overige agrarische bestaande bedrijvigheid. Met aan beide zijden doorzichten richting het polderlandschap. Het gedeelte waar de nieuwe woning is geprojecteerd is geen functioneel doorzichtengebied maar maakt deel uit van een drietal bebouwingsclusters die aan beide zijden gevleugeld het slagenlandschap inloopt. Op het perceel mag een recreatiewoning, stacaravan, schuur en overige bebouwing worden opgericht. Een versterking van de clusterbebouwing is gewenst om verrommeling van het perceel te voorkomen. Het oprichten van een woning is een stedenbouwkundig gewenste investering in het landschap en de kwaliteit van het bebouwingscluster. Hierdoor zullen de beide doorzichtgebieden aan weerszijden ook extra worden versterkt. Indien in de toekomst de kassen worden afgebroken zal een bebouwing op die locatie met woningen ook een gunstig effect hebben op het gehele cluster.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Schieveense Polder” dat is vastgesteld op 2 mei 1974 en door GS is goedgekeurd op 28 mei 1975. De bedoeling was om in 2005 het bestemmingsplan te herzien maar op 9 mei 2007 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het goedkeuringsbesluit vernietigd. Om deze reden vigeert het ‘oude’ plan nog.

Binnen dit bestemmingsplan is op deze gronden de bestemming Agrarische Doeleinden I aan onderhavig perceel (en omliggende percelen) gegeven. Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijven toegestaan met onder voorwaarden per agrarisch bedrijf twee bedrijfswoningen met een goothoogte van maximaal 5 meter en een inhoud van minimaal 250m³. Daarnaast is een landbouwloods toegestaan met een goothoogte van 6 meter. Op grond van het geldende bestemmingsplan kan dus niet worden geconcludeerd dat woningen op dit perceel niet zijn toegestaan of geen gebouwen zijn toegestaan. Indien een woning wordt gebouwd dan dient deze woning te worden gebruikt als bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Omdat er geen agrarisch bedrijf (meer) aanwezig is wordt de bouw van een nieuwe woning niet toegestaan.

Inmiddels wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid dat dus nog niet vigerend is. Op grond van dit nieuwe bestemmingsplan worden op onderhavig perceel geen woningen toegestaan.

1.4 Watervergunning

Op 29 augustus 2012 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een watervergunning afgegeven voor het plaatsen van een stacaravan op het perceel. Het projectnummer hiervan is 1015346.

1.5 Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader beschreven, voor zover dit relevant is voor onderhavig plan. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke structuur en de ontsluiting van het project. Hoofdstuk 5 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project weer en hoofdstuk 5 beschrijft de haalbaarheid op het gebied van milieuaspecten en planschade.

2. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Natuurbeschermingswet

Vanaf 1 oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Voor activiteiten en handelingen die de beschermde natuurwaarden in een Natura 2000-gebied kunnen schaden, is een provinciale vergunning noodzakelijk. Het plangebied is niet in een Natura-2000 gebied gelegen en ook niet dichtbij een dergelijk gebied gelegen. Van zogenaamde externe werking is daarom ook geen sprake.

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale structuurvisie

Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010)

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdogaven die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. Deze opgaven zijn door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de nota 'Provinciaal Belang'. De structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is vastgesteld op 2 juli 2010.

De visie zet in op het voorkomen van wateroverlast en het bieden van voldoende beschikbaar zoet water. Hiertoe kan extra waterberging worden gerealiseerd in combinatie met natuur en recreatie. Daarnaast beschouwt de provincie grotere eenheden stedelijk groen als onderdeel van de groenstructuur. Deze groenstructuur vervult een essentiële functie van het stedelijk leefklimaat in de stad (recreatie sport en natuur). Het toevoegen van een extra woning binnen een bestaand bebouwingscluster is niet in strijd met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Stadsvisie Rotterdam 2030

Op 29 november 2007 heeft de gemeenteraad van Rotterdam haar Stadsvisie Rotterdam 2030 vastgesteld, waarmee het ruimtelijke kader voor projecten en plannen is vastgelegd. Deze stadsvisie ziet op het versterken van de economie om te komen tot een aantrekkelijke woonstad, zoals het voorzien in recreatieve voorzieningen.

Stedenbouwkundig Plan Woningen Oude Bovendijk

Van belang is het Stedenbouwkundig Plan Woningen Oude Bovendijk dat als onderlegger geldt voor het nieuwe bestemmingsplan dat thans in voorbereiding is. In dit stedenbouwkundige Plan wordt getracht enerzijds de (stedenbouwkundige) kwaliteiten van de Polder te borgen en anderzijds ruimte te bieden aan woningbouw, waar sprake is van het behalen van stedenbouwkundige winst of bestaande rechten en mogelijkheden.

Voorts is belangrijk dat sprake moet zijn van een voldoende grote kavel, voldoende bestaande bebouwing en voldoende stedenbouwkundig belang om te komen tot een nieuwe woning. Hieraan wordt voldaan: de kavel is voldoende groot (meer dan 1200m²), de huidige toegestane bebouwing is minimaal 300m³ (schuur plus recreatiewoning en overige bouwwerken) en er is reeds aangetoond dat het stedenbouwkundig wenselijk is om dit perceel te ontwikkelen.

Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met het gemeentelijke beleid omdat juist wordt geïnvesteerd in de mogelijkheid van het combineren van wonen en werken en het investeren in woonkwaliteit.

2.4 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en regionale beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleidskader.

3. Beschrijving project

3.1 Ruimtelijke structuur



De bestaande situatie bestaat uit een erf waarop bebouwing is toegestaan in de vorm van een schuur, een recreatiewoning en diverse schuurtjes en overige bebouwing. Ook is op grond van een watervergunning een stacaravan toegestaan. Er is openheid ontstaan in de bebouwing maar op zich mag er vergunningsvrij ook in het middengebied worden gebouwd naast hetgeen reeds met vergunning is toegestaan. Er bestaat geen voorgeschreven verplichte openheid in het gebied. Het Stedenbouwkundige Plan zegt het volgende over dit gebied:

In tegenstelling tot hetgeen dit Stedenbouwkundig Plan stelt wordt het perceel naast nummer 264A (het plangebied) wel nu reeds kan worden bewoond door middel van een recreatiewoning en stacaravan. Het Stedenbouwkundig Plan definieert wonen immers niet als zijnde permanent toegestane bewoning. Ook recreatief wonen is een vorm van wonen. Initiatiefnemer woont voorts in een woning op het naastgelegen perceel. Verder stelt het Stedenbouwkundig Plan dat een woning is toegestaan wanneer sprake is van een kavel van minimaal 2400m² dat kan worden gesplitst in kavels van minimaal 1200m². Weliswaar wordt hierbij de opmerking gemaakt dat de weg niet mag meetellen maar dit betreft een toevoeging die later is ingevoegd om de bouw van de woning op onderhavig perceel te trachten onmogelijk te maken. Stedenbouwkundig is er echter geen argument voor waarom in dit specifieke geval een andere kaveldefinitie zou moeten gelden. De kavel is voldoende groot.

4. Toetsing aan Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuaspecten beoordeeld en overige aspecten van de ruimtelijk relevante aspecten.

4.1 Hinder bedrijvigheid

Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Beoordeling

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'(editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Conclusie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als rustig (buiten)gebied waar meerdere woningen zijn gelegen. De bedrijvigheid die aanwezig is wordt reeds beperkt door de aanwezige woningen.

4.2 Luchtkwaliteit

Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het uitbreiden van onderhavige ontwikkeling valt niet onder de NIBM-regeling zoals het uitbreiden van 1.500 woningen of het uitbreiden van kantoorruimte. Wel is het aantal verkeersbewegingen dat extra zal worden gegenereerd door de uitbreiding vergelijkbaar met de NIBM-tool. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet significant afnemen.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.3 Bodemonderzoek

Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. De bodem is niet verdacht van verontreiniging. Eventueel kan bodemonderzoek worden verricht.

Conclusie

De bodem is op voorhand niet verdacht van bodemverontreiniging.

4.4 Waterparagraaf

Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

Rijksbeleid water

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld als opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998 en op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is geworden. Het Nationaal Waterplan heeft de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid en geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

Gemeentelijk beleid Water

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden waarmee de gemeenten verantwoordelijk zijn geworden voor de ruimtelijke inpassing van maatregelen die het waterbeheer betreffen. Voorts kent deze wet een zorgplicht toe aan de gemeente voor afvalwater en voor het stedelijke hemelwater en grondwater. Hierdoor is de gemeente – mede - verantwoordelijk voor het zoveel mogelijk apart afvoeren van afvalwater en hemelwater, behalve op particulier terrein. Hier is de eigenaar van het terrein primair verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. De gemeentelijke verantwoordelijkheid komt aan de orde wanneer de particulier zelf geen mogelijkheid heeft om op andere wijze van het hemelwater af te voeren dan door de riolering.

Waterschap

Omdat de toename van verharding maximaal 80m² is (er is immers reeds bebouwing aanwezig) blijft deze verharding onder de grens van 100m². Overigens wordt het hemelwater dat op erfverharding terecht komt ook geïnfiltreerd in de grond.

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande bebouwing en de nieuwe functies wordt verwerkt door de bestaande riolering.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief. Met de waterbeheerder dient nog overleg te worden gevoerd over dit plan.

4.5 Flora en fauna

Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet.

Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Het project is niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Volgens de opgave van het Natuurloket komen de volgende soorten voor in en rond het plangebied, waarbij per soort is aangegeven of deze binnen het plangebied worden verwacht en wat de conclusies hiervan zijn.

Vaatplanten

Wat betreft vaatplanten komen in de omgeving van het plangebied de rietorchis, de brede orchis en moeraswespenorchis voor. Deze vaatplanten zijn voornamelijk bij het water aangetroffen dat buiten het plangebied valt. Binnen het plangebied komen deze vaatplanten of andere beschermde vaatplanten niet voor.

Zoogdieren

Volgens de opgaves worden rond het plangebied de volgende soorten aangegeven als voorkomend: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, waterspitsmuis en de noordse woelmuis. Gezien het reeds intensieve gebruik op het perceel worden deze soorten binnen het plangebied niet verwacht. De genoemde soorten zijn voornamelijk te verwachten in de oevervegetaties en rond het water. Dit valt buiten onderhavig plangebied.

Vogels

Volgens de opgaves komen rond het plangebied de volgende soorten voor: sperwer, buizerd, boomvalk, ooievaar, gierzwaluw, huismus, steenuil en ransuil. Op het perceel zelf zijn geen nesten aanwezig. Wel wordt ook het plangebied gebruikt als fourageergebied. Dit is echter geen belemmering voor onderhavig initiatief. Er blijft immers voldoende fourageergebied over.

Ook voor reptielen, amfibieën, insecten en vissen zijn geen soorten te verwachten binnen het plangebied waarvoor verstoring is te verwachten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Conclusie

Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Bovendien staat het geldende bestemmingsplan al bebouwing toe die ook mag worden vervangen zonder dat hiervoor nader onderzoek nodig is.

4.6 Archeologie

Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

Beoordeling

De provincie heeft haar cultuurhistorische waardenkaart opgesteld waarin ook de archeologische verwachtingswaarde is opgenomen. Daarnaast is de AWK 2005 van de gemeente Rotterdam geraadpleegd. Hieruit blijkt dat een zeer hoge tot hoge archeologische verwachting aanwezig is. Dit betekent dat als de bodem meer wordt verstoord dan 200m² en dieper dan 0,5 meter archeologische onderzoek nodig is. Onderhavig initiatief overschrijdt deze maten niet. De parkeerplaatsen worden op het terrein zelf aangelegd en ook voor de overige terreinindeling wordt niet dieper gegraven dan 20-45 cm. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Onderhavig plan niet zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

4.7 Externe Veiligheid

Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting.

Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op minimaal 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een toename van een dusdanige personendichtheid in het gebied die van invloed is voor het groepsrisico. De oriëntatiewaarde zal niet worden overschreden.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen. Wel is op ongeveer 180 meter afstand een buisleiding gelegen, wat voldoende afstand is.

Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg voor gevaarlijk vervoer of in een zone van een buisleiding. Het initiatief is niet in strijd met de externe veiligheid.

4.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief.

4.9 Wet geluidhinder

Inleiding

Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

Beoordeling

Het plan ziet weliswaar op het mogelijk maken van een nieuw geluidsgevoelig object echter, de verkeersintensiteit is dusdanig laag dat geen overschrijding van de voorkeurswaarde is te verwachten. Hierdoor is geen geluidsonderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect geluid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In overleg met de gemeente zal worden besloten of wel of geen inspraak zal worden gehouden en met welke instanties zal worden overlegd in het kader van het vooroverleg. De gemeente is hier primair verantwoordelijk voor.

